

Rapport de la commission des travaux et des constructions chargée d'examiner la motion du 8 mars 2023 de M^{mes} et MM. Kevin Schmid, Rémy Burri, Florence Kraft-Babel, John Rossi, Pierre de Bocard, Michèle Roulet, Yves Steiner, Maxime Provini, Sebastian Aeschbach, Nadine Béné, Patricia Richard, Jean-Luc von Arx, Anne Carron, Fabienne Aubry-Conne, Luc Zimmermann, Fabienne Beaud, Alia Chaker Mangeat, Alain de Kalbermatten, Alain Miserez, Alia Meyer, Daniel Sormanni, Amar Madani, Christian Steiner, Vincent Schaller, Eric Bertinat, Marie-Agnès Bertinat, Luc Barthassat et Daniel Dany Pastore: «Travaux de la Ville de Genève sur la voie publique: pour une juste considération des commerçants».

3 janvier 2024

Rapport de M^{me} Fabienne Beaud.

Cette motion a été renvoyée à la commission des travaux et des constructions (CTC) lors de la séance plénière du Conseil municipal du 28 mars 2023. La commission s'est réunie sous la présidence de M. Timothée Fontolliet, les 24 et 31 mai 2023, et de M. John Rossi, les 23 août, 13 et 27 septembre, 8 et 22 novembre, et le 6 décembre 2023. Les notes de séances ont été prises par M^{mes} Camelia Benelkaid, Caroline Pascal-Suisse, Jade Pérez et Micheline Visinand, que la rapporteuse remercie pour la qualité de leur travail.

PROJET DE MOTION

Exposé des motifs

Le Conseil administratif s'est fixé des objectifs de piétonnisation importants allant engendrer dans le futur, pour l'ensemble des commerçants, un manque à gagner potentiellement important. Ces derniers voient dans de nombreux cas leur chiffre d'affaires pénalisé par les innombrables travaux entrepris sur la voie publique par la Ville de Genève et ne sont aujourd'hui dédommagés qu'au compte-gouttes après bien souvent de longues procédures.

Nous estimons que la Ville de Genève, lorsqu'elle entreprend des travaux sur la voie publique, doit prendre les devants en vue d'un dédommagement des commerçants touchés à la hauteur du préjudice subi (visibilité, accès, terrasse, etc.).

En effet, la charge administrative que représente une procédure de dédommagement repose aujourd'hui pleinement sur l'entité qui subit le préjudice. Nous souhaitons par cette proposition inverser cette mécanique.

Considérant:

- la multiplication des travaux entrepris par la Ville de Genève sur la voie publique;
- les objectifs de piétonnisation de plusieurs tronçons importants visés par le Conseil administratif, susceptibles d’engendrer d’importants travaux à l’avenir comme à la rue de Carouge;
- les difficultés rencontrées par les commerçants qui voient leurs chiffres d’affaires impactés par les travaux en question;
- la pratique actuelle de la Ville de Genève qui n’octroie que dans de rares cas un dédommagement aux commerçants impactés,

le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à procéder en amont de chaque intervention sur la voie publique d’une durée supérieure ou égale à un mois à un recensement des commerces susceptibles d’être impactés par cette dernière;
- à prendre langue avec les commerçants identifiés pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l’impact de l’intervention sur leur activité;
- à défaut, d’estimer le préjudice subi sur le chiffre d’affaires de ces derniers;
- à dédommager en conséquence les commerces pour lesquels il a été établi qu’ils subiraient des nuisances de nature à péjorer leur activité (visibilité, accès, terrasse, etc.).

Séance du 24 mai 2023

Audition de M. Kevin Schmid, motionnaire

M. Schmid commence par dire que ce projet de motion est né de discussions avec les commerçants. En effet, ils auraient souhaité que la Ville de Genève entre en contact avec eux de manière plus pragmatique et leur demande comment avoir l’impact le moins dommageable possible sur l’espace public, au regard de l’accès à leurs commerces, leur visibilité et l’usage de leurs outils de travail. Il a aussi l’impression que le sujet des terrasses est un cas particulier et quantifiable. En réalité, il a écrit cette motion en pensant à la rue de Carouge et ajoute qu’il va y avoir de nombreuses arcades concernées.

Il voudrait ainsi systématiser le fait que des collaborateurs de la Ville de Genève aillent à la rencontre de ces commerçants pour leur demander leur avis.

Il a ensuite ajouté une deuxième demande qui est la suivante: à défaut d’être allé à la rencontre de ces commerçants et à défaut d’avoir pu trouver avec eux un accord au sujet de cette méthode, il est possible d’estimer le préjudice subi

en termes de visibilité, en termes d'accès et en termes d'usage de l'outil par ces commerçants, de manière à les dédommager.

Il est conscient que cela semble extrêmement compliqué et que cela leur coûterait un saladier et est d'accord avec eux. Il sait que l'objectif principal est de conserver l'essence de cette motion avec cette prise de contact et ce travail en bonne intelligence entre les services de la Ville et les commerçants. Cependant, il a décidé d'implémenter cette deuxième proposition telle quelle pour qu'ils puissent se rendre compte de la complexité du cas et reconnaître le préjudice subi si la première invite n'est pas respectée.

Questions des commissaires

Une commissaire demande quels seront les dédommagements de ces commerces.

M. Schmid répond que le travail de cette motion consiste à dédommager les commerçants en cas de non-concertation car le préjudice subi se répercute sur leur chiffre d'affaires. L'idée est ici de les dédommager en «sacs d'or» pour réparer ce préjudice après estimation.

Une commissaire demande s'il fait référence aux boutiques qui donnent sur la rue directement ou également aux entreprises qui sont dans les étages des immeubles.

M. Schmid répond qu'il fait référence aux arcades lorsqu'il s'agit d'un déficit de visibilité ou d'un déficit d'usage par exemple d'une terrasse. En revanche, il fait aussi référence aux commerces qui se trouvent dans les étages lorsqu'il s'agit d'un déficit d'accès.

La commissaire ajoute que les commerçants font complètement partie du système d'une Ville et bénéficient de toutes ces rénovations de la même manière que n'importe quel autre citoyen. La Ville ne dédommage pas les citoyens qui doivent faire des détours pour aller prendre un bus à cause de travaux malgré que cela complique la vie. Elle demande donc pourquoi dédommager les commerçants.

M. Schmid répond que c'est une excellente question et que le bailleur est tenu de dédommager dans certains types de cas comme l'usage des communs dans un immeuble (utilisation entravée de l'ascenseur, coupures d'eau à répétition...). Il donne raison à la commissaire car les commerçants font partie de la ville et la seule raison pour laquelle il a rajouté les invites 3 et 4 est pour acter que le préjudice subi par le commerçant est réel.

Elle se souvient de l'audition de M^{me} Perler et ses services où ils confirmaient qu'ils prenaient bien contact avec les commerçants pour les informer des travaux. Elle demande si M. Schmid nie ces propos.

M. Schmid nie ces propos car c'est la deuxième fois que M^{me} Perler affirme contacter les commerçants mais ces derniers confirment que la Ville ne le fait vraiment pas de manière systématique et certains avocats, de source sûre, sont approchés par des commerçants pour des procédures de dédommagement. Ils doivent donc non seulement subir des préjudices mais aussi payer des avocats pour des dédommagements payés au compte-goutte.

La commissaire aimerait savoir si les services n'informent pas systématiquement les arcades ou s'ils les informent mais ne tiennent pas compte de leurs demandes car ce sont deux choses totalement différentes. Elle lui demande ensuite s'il a des noms des commerçants que la CTC pourrait recevoir en audition.

M. Schmid répond que les commerçants avec qui il a discuté confirment que la Ville n'entre pas en contact avec eux. Certains autres commerçants affirment que la Ville n'a pas tenu compte de leurs demandes, donc les deux hypothèses sont bonnes. Concernant la deuxième question, il demandera l'accord de deux commerçants qu'il connaît avant de transmettre leur contact.

Un commissaire confirme les propos de M. Schmid car cette pratique n'est pas toujours appliquée. Cependant, la Ville indemnise les commerçants comme pendant le covid où les terrasses étaient condamnées. Cette procédure d'indemnisation existe dans d'autres villes comme Strasbourg et il demande s'il a des éléments d'information à ce sujet. M. Schmid l'ignore.

Une commissaire ajoute que son garagiste est situé à la rue de Carouge et subit de gros préjudices car il ne sait pas comment ses clients accéderont à son garage après la piétonnisation. Elle demande s'il ne faudrait pas aller plus loin dans cette motion et se renseigner sur les préjudices subis par ce type de commerçants.

M. Schmid répond que l'accès à ce garage doit être préservé à 100%. Il serait cependant possible de définir un ensemble de commerces pour lesquels le Conseil administratif doit préserver un accès en voiture après la piétonnisation de cette zone.

Un commissaire est étonné par les invites 3 et 4 qui mèneraient à un renversement du fardeau de la preuve injustifié. D'autre part, il lui semble que le dommage est indemnisé lorsqu'il se produit, ce qui n'est pas le cas en l'espèce. Il demande donc qui devrait estimer ce préjudice.

M. Schmid ne demande pas de réparation pour un préjudice qui n'aurait pas été subi. Il rappelle que les invites 3 et 4 sont symboliques et qu'elles sont applicables à défaut de l'application des premières invites. Concernant le calcul du préjudice, il serait possible d'imaginer que le commerçant fournisse son chiffre d'affaires sur les deux ou trois dernières années précédentes afin d'estimer le préjudice subi.

Le commissaire revient sur le «à défaut» et demande si le commerçant perd ce droit si la Ville fait tout ce que les invites un et deux demandent.

M. Schmid répond qu'il ne pensait pas à l'application au moment de la rédaction mais il a raison.

Une commissaire demande si c'est une bonne idée que la Ville prenne en charge la mise en place d'affiches pour expliquer qu'il y a des commerçants encore ouverts sous les échafaudages.

M. Schmid répond que cet exemple rentre dans les mesures visant à limiter l'impact de l'intervention sur leur activité. Il trouve par ailleurs lamentable que certains locataires ou commerçants aient peur d'être «black-listés» par leur régie s'ils venaient à demander réparation ou une baisse de loyer en cas de préjudice causé. Il pense ainsi que cette motion pourrait faire avancer les choses.

Elle demande comment il verrait la suite si la motion venait à passer, sachant qu'il ne serait pas possible de réclamer les chiffres d'affaires des deux dernières années de la plupart des commerçants à cause du covid.

M. Schmid n'est pas sûr d'avoir une réponse claire à donner mais il serait important de détailler correctement les première et deuxième invites de sorte à fournir un planning clair sur les retards potentiels et parler des nuisances sonores ou celles liées à la poussière par exemple.

En somme, il est important de préciser qu'ils sont tenus d'informer et de limiter l'impact des travaux.

Selon lui, faire en sorte que l'autorité communique efficacement sur le planning au jour le jour concernant les retards est une des manières de limiter l'impact des travaux, ce qui permettra aux commerçants d'anticiper la suite.

Une commissaire pense qu'il serait aussi intéressant de s'intéresser au chiffre d'affaires sur plusieurs années à la suite de la piétonnisation pour observer les différences de revenus.

La plupart des commerçants dans le monde sont ravis d'être sur une zone piétonne car cela augmente très largement leur chiffre d'affaires. Quoi qu'il en soit, cette invite l'intéresse assez peu car elle est très subjective. En effet, en cas de dommage ou préjudice effectif, les commerçants ont des voies de recours pour faire valoir leur préjudice.

Revenant sur les deux premières invites, il est en effet absolument essentiel que les commerçants soient très précisément informés des travaux et de la durée de l'impact sur leur commerce. Elle trouve donc extrêmement important que la Ville soit proche de ces commerçants et les tienne au courant de l'évolution des choses. Il y a plusieurs types de travaux et d'impacts différents comme l'impact de visibilité qui peut être résolu par la remise en place de l'enseigne

sur les barrières ou sur l'échafaudage. Elle demande donc si ce type de solution satisfait les commerçants.

M. Schmid est d'accord avec elle car une majorité de commerces pour lesquels il se trouve que la piétonnisation est adaptée sont contents, mais il y a tout de même une minorité pour lesquels cette solution ne marche pas. Il n'a pas sondé un nombre suffisant de commerçants pour lui dire si cela suffit mais il sait que les entreprises privées pratiquent la mise en place d'affiches en PVC pour informer la clientèle visée que le commerce est ouvert. Il est donc persuadé que cette solution est un premier pas plutôt bienvenu mais n'a pas réalisé une étude sur 200 commerçants non plus pour que sa réponse soit arrêtée et définitive.

Un commissaire rappelle que le système de taxation se fonde sur les mètres carrés. Il est préoccupé par cette discussion concernant les chiffres d'affaires car il pense que ce serait de nature à rallonger les procédures car le Conseil administratif devrait calculer une redevance sur le chiffre d'affaires de chacun des commerçants à chaque décision de travaux. Il demande s'il a pensé à un forfait ou dédommagement fixe.

M. Schmid est d'accord avec lui, ce qui devrait encore plus les motiver à faire appliquer les deux premières invites. Cependant, l'idée des forfaits remettrait tout le monde sur un pied d'égalité alors que tous les commerçants ne subissent pas les mêmes nuisances ou préjudices.

Une commissaire revient sur la complexité de calculer le montant des dédommagements mais en discutant avec des commerces de bouche, elle s'est rendu compte de tous les désagréments qu'ils avaient eus en termes de nettoyage car les chantiers génèrent énormément de poussière. Elle demande ainsi s'il ne serait pas plus judicieux de prendre en charge des frais de nettoyage par exemple car c'est facile à calculer.

M. Schmid trouve que c'est une excellente idée et prouve que les invites 1 et 2 méritent d'être étudiées.

Une commissaire ajoute que la création d'un fonds d'aide aux commerçants lors de travaux publics a été inaugurée à Lausanne récemment selon un article et demande à M. Schmid ce qu'il en pense.

M. Schmid pense que ce type de fonds existe également en Ville de Genève mais est utilisé pour d'autres cas. Il aura cependant du mal à répondre à sa question étant donné qu'il n'a pas lu l'article en question.

Une commissaire répond qu'il n'est plus possible de créer de fonds affecté à cause du modèle comptable harmonisé 2 (MCH2).

Le président demande si ce n'est pas aux entreprises de prendre en charge les salissures et autres problématiques de propreté liées aux travaux.

M. Schmid répond que concernant les appels d'offres émis par la Ville, le nettoyage de fin de chantier est à la charge de l'entreprise. Par contre, il est ici question de mesures préventives imaginées par la Ville afin d'éviter ces nuisances.

Ladite commissaire pense qu'il serait intéressant pour M. Schmid de suivre le cas de Lausanne qui prend en charge les loyers durant la période de fermeture. Il serait donc intéressant de savoir comment ils procèdent.

Une commissaire demande s'il y a des assurances prévues pour ce genre de situation.

M. Schmid répond que la perte de gains est un contrat de droit privé, donc chaque assureur propose une offre plus ou moins intéressante en fonction de la prime. Cette perte de gains est probablement contractable mais il ne pense pas qu'elle comprenne tout.

Le président a une dernière question et demande à M. Schmid combien de commerçants il a pu sonder.

M. Schmid répond qu'il a discuté avec les prescripteurs de certains commerçants dont certains sont avocats et proches du Parti libéral-radical, deux commerçants qui lui ont directement écrit, et quelques commerçants actifs au sein de faïtières. Ce chiffre n'est probablement pas suffisant pour être représentatif de l'ensemble des quartiers, mais suffisamment pour pouvoir dénoter des grandes tendances sur l'écoute qui est réservée aux commerçants car ils se sentent bien souvent laissés pour compte.

Discussion, propositions d'auditions et votes

Un commissaire propose la Gérance immobilière municipale (GIM) ou M^{me} Perler, Genève Commerces, ainsi que les cafetiers-restaurateurs.

Une commissaire commencerait par le secteur juridique de la Ville, c'est-à-dire M. Olivier Burri voire M. Gionata Buzzini, du Secrétariat général.

Une autre commissaire propose M. Gomez étant donné qu'il est en charge de différents immeubles de la GIM.

M. Schmid trouverait cela très intéressant de recevoir M. Burri car M^{me} Perler, bien qu'il ne doute pas de sa sincérité, risque de livrer une réponse politique. Il trouve également que l'audition de la GIM est une très bonne idée.

Une commissaire n'a pas compris la pertinence de l'audition de la GIM car cette motion ne concerne pas que les commerces.

M. Schmid répond que c'est pour connaître leurs pratiques. Il prend l'exemple de Street Beirut à Plainpalais qui subit des nuisances désagréables à cause de la

poussière des travaux et pense que ce serait au contraire bénéfique de les auditionner.

L'audition de M. Burri (Service juridique de la Ville) est acceptée à l'unanimité.

L'audition de M^{me} Perler est acceptée par 12 oui (1 UDC, 1 MCG, 3 PLR, 2 LC, 1 EàG, 4 S) et 3 abstentions (Ve).

L'audition de la GIM est acceptée par 10 oui (1 UDC, 1 MCG, 3 PLR, 3 Ve, 1 EàG, 1 S) contre 1 non (S) et 4 abstentions (2 LC, 2 S).

L'audition de Genève Commerces est acceptée à l'unanimité.

Séance du 31 mai 2023

Audition de M. Philippe Raboud, chef de service à la Gérance immobilière municipale (GIM)

M. Raboud a pris connaissance de cette motion et il est vrai que cette dernière concerne principalement le département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM) et plus précisément le génie civil, donc il les invite à les auditionner si cela n'a pas encore été fait. Ce service est en effet au cœur des questions d'indemnisation pour les chantiers.

Il peut cependant leur apporter un éclairage du droit du bail qui explique la pratique que la GIM a concernant ce type de nuisances et travaux, mais qui peut s'appliquer aussi à n'importe quel propriétaire d'immeubles sur Genève qui aurait des locataires de logements ou de commerces.

Lorsqu'on a un chantier sur un fonds voisin, on rentre dans une logique de défauts de la chose louée, c'est-à-dire que le droit du bail couvre cette notion qui est assez précise et il est important de souligner qu'il y a énormément de jurisprudence autour: c'est-à-dire que le locataire au sein de l'immeuble peut demander directement et de façon volontaire une réduction de loyer. Cette réduction de loyer est due par le bailleur selon des tables qui proviennent de la jurisprudence selon le type d'immission qu'ils peuvent avoir en matière de bruit, de poussière, etc. Cette démarche a généralement beaucoup de chances d'aboutir car il s'agit uniquement d'une baisse de loyer et non pas d'une indemnisation pour perte de chiffre d'affaires ou autre.

Cette baisse est donc octroyée au locataire, mais charge au propriétaire de se retourner après dans une approche de droit civil pour demander des dommages et intérêts aux perturbateurs. Dans ce cadre-là, on rentre dans un régime un peu plus rigide et strict en matière de critères, ce qui permettrait aux propriétaires, voire aussi aux locataires, d'activer directement le Tribunal administratif de première instance (TAPI) ou d'entamer une procédure civile.

A l'encontre du perturbateur, il existe des conditions qui sont légèrement plus strictes étant donné que les travaux doivent causer des nuisances excessives et un dommage considérable. Ce sont ici des notions qui sont traitées tous les jours par les tribunaux et l'idée est de retenir des critères précis: le chantier doit premièrement être de longue durée (environ six mois), il faut ensuite qu'il y ait d'importantes nuisances, ce qui est sujet à la grande latitude d'interprétation du juge. Il faut également avoir ou prouver des diminutions considérables de chiffre d'affaires ou de perte de chiffre d'affaires. Autrement, il faudrait prouver d'importantes dépenses supplémentaires pour pouvoir avoir droit à des indemnités dans le cadre d'une procédure civile.

Ici, la motion traite de travaux publics, c'est-à-dire que la Ville de Genève réalise des travaux d'aménagement sur la voie publique. Cela complique la procédure car ce n'est plus une logique de droit civil mais cela concerne plutôt la notion d'expropriation des droits de voisinage. Le juge qui devra trancher sur une indemnisation va mettre des limites encore plus hautes et ce n'est plus le juge civil mais celui de l'expropriation qui va trancher ce type de différends.

Le service juridique de la GIM a retrouvé certains arrêts comme celui de la Chambre administrative de 2017 qui traitait exactement du même sujet que la présente motion. Il s'agissait en effet des travaux sur le plateau de Champel pour l'aménagement de la place et cet arrêt précise que de manière générale, lorsque l'intérêt public de l'ouvrage est en jeu, on retiendra moins facilement le caractère excessif des émissions et on placera plus haut le seuil de tolérance. L'intérêt public de l'ouvrage, dont la réalisation a provoqué les immissions, doit en effet être pris en considération pour apprécier le caractère excessif ou inévitable des atteintes.

C'est donc un domaine qui est difficilement normable en amont et ces procédures se déroulent généralement en fin de chantier parce qu'il faut avoir une vision complète des immissions et des dommages qui auraient été supportés par les parties plaignantes. A priori, c'est toujours très difficile et l'indemnisation ne se fait jamais étant donné qu'il faut tout de même connaître l'étendue des immissions. Raison pour laquelle ce sont souvent de longues procédures compliquées car il y a aussi une latitude d'interprétation des termes qui est considérable. Il leur conseille ainsi d'auditionner le DACM qui serait d'une certaine utilité.

Questions des commissaires

Le président demande si la GIM a une expérience dans le domaine de l'accompagnement durant les travaux.

M. Raboud répond que la GIM prend toutes les mesures nécessaires pour atténuer l'impact mais uniquement lorsque le chantier concerne un immeuble sous

gestion GIM. Ils essayent par exemple de se calquer sur la fermeture estivale d'un commerce avant de commencer les travaux, ou d'autoriser les placardages extérieurs pour garder une certaine visibilité.

Le bailleur ou le propriétaire est tenu de prendre toutes les mesures pour réduire au minimum l'impact des émissions, faute de quoi il pourrait être considéré comme fautif et le locataire pourrait donc déclencher par le biais du droit du bail des dommages et intérêts.

Le président demande s'il a des exemples de collaboration ou de travail en amont avec d'autres entités de la Ville qui viennent les voir en tant que bailleurs pour faire l'intermédiaire.

M. Raboud répond que ce n'est pas systématique bien qu'ils soient avertis de l'ouverture d'un chantier. Le dialogue se fait surtout entre les gérants de ce bloc d'immeubles et le département 2 pour trouver la meilleure cohabitation possible entre ce chantier d'intérêt public et les locataires.

Un commissaire demande s'il est possible de transmettre le tableau d'indemnisation à la commission.

M. Raboud répond qu'il existe un tableau relativement peu précis sur le site de l'Association suisse des locataires (Asloca) mais il détient un autre tableau plus détaillé et contenant de la jurisprudence. Il le fera donc volontiers parvenir à la CTC.

Il demande s'il a des exemples concrets d'indemnisations qui ont eu lieu au niveau de la GIM.

M. Raboud répond qu'il y a le cas des Halles de l'Ile où ils ont dû faire une intervention dans le local. Ils ont donc sorti des locataires, qu'ils ont dû indemniser par la suite. Il y a aussi le cas de la crêperie à la Taconnerie 6 avec des indemnisations qui ont dû être versées également.

Ledit commissaire demande si la GIM est proactive et informe les locataires de leurs droits ou s'ils attendent qu'ils viennent directement s'adresser à eux pour se plaindre.

M. Raboud répond que le DACM prend contact dès qu'un chantier est sur le point de s'ouvrir pour faire une présentation. Il n'est cependant pas certain que cette présentation contienne les différentes voies de recours car c'est au locataire d'interpeller le propriétaire pour une baisse de loyer par exemple.

Une commissaire se demande comment la Ville traite avec les commerçants et quelles sont les démarches pour essayer d'impacter le moins possible les commerces lorsqu'il y a des chantiers qui durent des années.

M. Raboud répond que l'exemple du chantier de Cornavin est complexe car le problème est que les Chemins de fer fédéraux (CFF) se sont arrangés pour être le plus possible le long des propriétés Ville de Genève et les emprises seront très proches des immeubles, ce qui causera des nuisances très importantes durant toute la durée du chantier. Normalement, les CFF indemnisent pour les nuisances qui leur sont imputables selon des provisions prévues et calculées. Cependant, il est pour le moment très difficile de les évaluer car ils vont devoir réaliser cette évaluation selon chaque cas et son impact.

Elle demande de quelle manière ils préparent ces chantiers de longue durée avec les commerçants et habitants.

M. Raboud répond qu'il s'agit surtout d'une collaboration interservices, c'est-à-dire que le DACM présente les emprises et un système de géomatique leur permet de voir comment tout se construit. Le plus important est de s'assurer qu'il y a de quoi indemniser dans le budget CFF, et tout cela est suivi d'une présentation aux locataires pour leur expliquer le déroulement des travaux.

Elle demande quelles sont les démarches pour les impacts indirects comme les rues voisines qui vont subir tout autant de bruit, tout autant de poussières et tout autant de nuisance mais sans impact direct sur la rue.

M. Raboud ne saurait répondre clairement à la question, peut-être que le DACM pourrait répondre plus clairement.

Un commissaire pense que c'est un travail monstre en amont étant donné les procédures. Il demande si ce serait possible de simplifier toutes ces procédures et s'il sait de quelle manière les commerçants de la ville de Strasbourg ont été indemnisés car il y a fait une visite et confirme que tous les commerçants ont été indemnisés.

M. Raboud répond que les situations peuvent être très diverses et il est très difficile d'avoir la même approche que celle utilisée pour la baisse des loyers. Raison pour laquelle ces situations difficiles sont tranchées devant les tribunaux.

Il demande si ce serait possible de s'inspirer de ce qui se fait dans le domaine public en matière de terrasses.

M. Raboud répond que c'est un prix au mètre carré et ce n'est même pas une valeur locative. Fondamentalement, il ne s'agit pas d'un calcul de rendement que le domaine public fait sur la parcelle mais il s'agit plutôt d'une taxe qui est fixée par la commune. Lorsqu'il est question d'immissions excessives qui concernent le domaine public, il est extrêmement difficile de tout cadrer et obtenir un accord politique à ce sujet lui paraît compliqué.

Une commissaire pense que les domaines de bouche sont par exemple plus sensibles en cas de chantiers et se demande s'ils n'ont pas déjà défini et anticipé les indemnités à verser avec toute l'expérience déjà acquise.

M. Raboud répond qu'il existe des catégorisations faites par la jurisprudence qui est complexe et foisonnante. Il reprend l'exemple des CFF qui ont largement indemnisé l'artisan durant la période du chantier mais il est difficile de faire des estimations ou garantir à cet artisan une indemnisation car il faut se rendre sur place pour faire une estimation. C'est donc au cas par cas, raison pour laquelle ces cas sont traités devant les tribunaux car le juge pèse les intérêts de tout le monde, y compris ceux de la collectivité publique. Il est ainsi très difficile de remplacer le travail d'un juge.

Elle ajoute qu'il serait idéal d'aller plus loin que ce qui se fait maintenant.

M. Raboud répond qu'il ne dit pas que c'est impossible mais que le chemin est compliqué car il faut mettre en pondération les intérêts de beaucoup de parties.

Une commissaire demande pourquoi ils ne font pas eux-mêmes cette démarche.

M. Raboud répond que dans le cadre des projets de rénovation en présence des locataires, menés par la Ville de Genève dans l'immeuble dont elle est propriétaire, il est systématiquement prévu un budget pour les baisses de loyers liées aux nuisances. Les montants sont versés en fin de chantier. Pour les nuisances provenant d'autres fonds, les locataires font la démarche de façon spontanée.

Discussion

Une commissaire se demande si cet objet concerne également le Canton.

Un commissaire répond que la Ville construit sur son territoire, donc il ne croit pas que le Canton ait un rôle à jouer.

Un commissaire pense que cette prise de contact avec les commerçants pour leur faire une présentation est déjà un gain de temps et d'argent, ce qui simplifie le processus.

Un commissaire est aussi de cet avis car le commerçant pourrait se retrouver très embêté s'il n'est pas dans une démarche proactive. Il entend cependant du discours de M. Raboud qu'ils font le strict minimum et qu'ils ne vont en aucun cas être proactifs. L'exemple de la rue de Carouge représente très bien la problématique et rappelle n'avoir jamais reçu le flyer pour la présentation du chantier car apparemment la société chargée de distribuer ces informations a eu un souci. Il y a en effet eu une présentation pour les commerces mais il n'a jamais eu de retour à ce sujet. Il pense qu'il faudrait transmettre une liste des chantiers en cours

avec l'avancement des travaux mais aussi ouvrir une foire aux questions (FAQ) pour que tout le monde puisse trouver réponses à ses questions.

Il rappelle également que la procédure actuelle oblige chaque commerçant lésé à prendre un avocat, ce qui peut s'avérer très coûteux.

Une commissaire trouve la motion intéressante car les invites rentrent vraiment dans le détail. Elle se demande s'il serait possible de réaliser un projet de délibération de commission pour intégrer un forfait d'indemnisation dans le crédit de réalisation du projet d'aménagement.

Le président pense que ce serait une très bonne idée.

Une commissaire proposerait aussi que les informations aux commerçants et habitants soient documentées pour tous les travaux afin de garder des traces de la manière dont les informations ont été transmises à la population.

Un commissaire partage le fait que les frais d'avocats sont très coûteux mais des centaines de milliers de francs sont en jeu, ce qui justifie la prise de contact avec des hommes de loi étant donné l'ampleur du sujet. Concernant les informations, la *Feuille d'avis officielle (FAO)* est toujours consultable sur internet et il pense qu'il ne faudrait pas toujours tout attendre de sa commune ou de l'Etat.

Une commissaire pense qu'il est très difficile de déterminer un forfait durant les crédits d'étude mais il est important de rendre la démarche proactive afin que toutes les personnes concernées soient informées.

Séance du 23 août 2023

Audition de M^{me} Flore Teyssière, secrétaire patronale, et M. Sébastien Aeschbach, représentant de Genève Commerces

M^{me} Teyssière commence par présenter l'association Genève Commerces pour ceux qui ne connaissent pas. Il s'agit donc d'une association du commerce de détail genevois qui comprend 75 enseignes de toute taille. Elle remercie ensuite la CTC de traiter cette proposition qui pointe du doigt une injustice nuisant particulièrement aux commerces de proximité en les empêchant de travailler normalement sans les dédommager pour ces entraves à leur activité. Genève Commerces y est donc très favorable. Il faut premièrement savoir que la communication avec les commerçants est très importante et doit se faire à l'avance, qu'il s'agisse de travaux ou même de petites modifications qui n'engendrent pas forcément de gros travaux. Ces commerçants doivent en effet acheter des stocks en avance pour pouvoir les écouler et s'adaptent en fonction des circonstances et du contexte actuel. Elle comprend qu'il existe des travaux de nature urgente mais la communication reste importante car certains commerces peuvent fermer du jour au lendemain à cause de cela.

Elle revient sur les considérants de la motion car il est fait mention des travaux entrepris par la Ville de Genève mais elle pense qu'il faudrait plutôt parler du domaine public de la Ville de Genève car il peut y avoir des prestataires externes qui agissent sur le territoire de la Ville.

Elle passe ensuite à la première invite et les informe que les travaux de courte durée peuvent aussi avoir un impact bien qu'elle comprenne la fixation de ce délai d'un mois. Cependant, n'importe quel commerce qui se retrouve en position de subir des nuisances souffre dès les premiers jours et cela se ressent. Elle suggère ainsi qu'une durée plus courte soit proposée mais cela ne reste qu'un souhait. S'agissant du recensement des commerces susceptibles d'être impactés, elle pense qu'il faut absolument se rendre sur place afin d'évaluer la situation car les données ne sont pas mises à jour régulièrement (p.ex. REG).

S'agissant de la troisième invite, il faudrait supprimer le «à défaut» qui peut porter à confusion et est superflu, pareillement pour «en conséquence» de la quatrième invite qu'il faudrait préciser car c'est un peu vague.

M. Aeschbach ajoute que cette motion a été une agréable surprise pour eux et les petits commerçants comme les librairies ou petits commerces de textile et les en remercie. Par exemple, les travaux sur la rue de Carouge risquent d'engendrer des pertes oscillant entre 30 et 50% du chiffre d'affaires, ce qui équivaut à la période covid pendant laquelle ils avaient reçu une aide. Ce n'est plus le cas à présent et ces commerces ne peuvent pas se le permettre. Eux-mêmes qui travaillent sur la rue de Carouge sont inquiets car la Ville ne communique rien ou presque, tout est à peu près encore à discuter et ce serait idéal de pouvoir communiquer en amont avec les commerçants. Un commerçant, quel qu'il soit, achète sa marchandise six mois à l'avance et se retrouvera avec des invendus qui ne font pas partie des charges incompressibles contrairement au loyer et aux salaires qui devraient l'être.

M^{me} Teyssere ajoute qu'un commerçant l'a sollicitée pour pouvoir mettre une petite pancarte «ouvert» lors de travaux privés mais se fait balader par le Service de l'espace public (SEP) depuis lors et peut attester d'une baisse de chiffre d'affaires de 30 à 40%. Il serait donc utile de créer un guichet travaux pour pouvoir traiter certaines demandes en temps utile et ne pas laisser les commerçants dans des situations très compliquées.

Questions des commissaires

Une commissaire demande si les commerçants relient nécessairement les travaux effectués à des nuisances ou s'ils y voient du bénéfice pour leur commerce.

M. Aeschbach pense pouvoir répondre au nom d'un certain nombre de commerces. Les commerces pensent participer à l'effort en payant des impôts.

Mais lorsqu'ils se retrouvent avec une baisse de 50% du chiffre d'affaires, ils se demandent surtout comment ils vont pouvoir payer leurs charges à court terme et ne voient pas forcément l'impact positif et hypothétique à plus long terme. Les travaux, selon eux, peuvent mettre leur activité en péril car il y a de grosses baisses de chiffres d'affaires et des employés à rémunérer ainsi que des charges à payer. Par exemple, la rue de Carouge subira nécessairement des fermetures de commerces avec les travaux à venir car il n'y a pour l'instant aucun plan d'aide aux commerçants alors que les nuisances sont déjà importantes.

Elle comprend mais ajoute que la commission a interrogé un certain nombre de personnes sur comment étaient informés les commerçants et s'ils étaient informés suffisamment en amont, questions auxquelles les personnes concernées répondaient oui mais qu'il y avait des travaux pour lesquels ils ne peuvent pas informer les commerçants assez tôt, notamment ceux votés par la CTC. Elle demande ainsi si les commerçants suivent les débats du Conseil municipal pour se tenir informés régulièrement.

M. Aeschbach répond qu'il est intéressé par la politique et se tient régulièrement au courant des votes du Conseil municipal. Cependant, il n'a pas été convié à la séance d'information organisée et c'est par le biais de Genève Commerces, qui l'a elle-même découvert après de nombreuses recherches, qu'il a su qu'une séance se tenait le lendemain. Il estime donc que c'est absolument anormal et que la communication doit réellement être améliorée dans tous les cas.

M. Schmid se permet de préciser, sans cynisme aucun, que dès que les travaux sont lancés les réclamations sont faites cas par cas et que les commerçants ont besoin de temps pour digérer l'information et poser des questions qui n'ont peut-être pas de lien direct avec eux, ce qui peut faire gagner un peu de temps. Il comprend de cette séance que les commerçants voient le bénéfice d'une piétonisation mais subissent un aspect de double peine en étant à la fois contributeur et principal actionnaire trébuchant sur son chiffre d'affaires. Ils ont également l'impression d'être peu considérés à des fins tactiques de sorte que ce soit trop tard. Ils le savent peut-être mais ils aboutiront peut-être à une solution à la fin des débats sur cette motion qui tentera de considérer les commerçants en améliorant la communication en amont, ce qui évitera un certain nombre de problèmes. Après discussion avec le Conseil administratif comme déjà souligné par une commissaire, ces derniers insistent sur le fait que la communication est bien fluide et que des flyers sont distribués en avance pour que tous les commerçants puissent assister à des séances d'information. Dans cette optique, il aimerait obtenir l'avis des autres commerces, de manière à savoir pourquoi le Conseil administratif a conservé certains arguments.

Ensuite, il demande à M^{me} Teyssière de revenir sur le «en conséquence» qu'elle a trouvé vague car il n'a pas compris.

M^{me} Teyssere entend par là qu'il faudrait préciser selon quelle règle/quotité les commerçants seraient dédommagés (entièrement ou partiellement).

Il répond que sa question fait justement partie de la problématique à résoudre ensemble et lui demande si elle a une solution à proposer.

M. Aeschbach répond qu'il faut financer une perte d'exploitation car il faut faire face à ces conséquences s'ils veulent sauvegarder les commerces et les emplois. Dire qu'une rue sera forcément plus rentable lors de sa piétonnisation n'est qu'une hypothèse car ils n'en savent finalement rien et cela dépend de la réalité du terrain qui ne peut être connue qu'après travaux.

Il demande s'ils ont une proposition de stratégie qui réponde partiellement à ce que les commerçants attendent et qui permette d'aller de l'avant pour tout le monde.

M. Aeschbach répond que le commerçant qui est au courant avec précision des travaux à venir sur sa rue et qui continue à acheter en excès tout en vendant moins fait fi des règles élémentaires de prudence, ce qui ne doit pas être supporté par la Ville. Il ne faut pas rentrer en discussion sur une perte de chiffre d'affaires mais sur une perte d'exploitation, donc il s'agit notamment des salaires et du loyer qui sont des charges incompressibles.

Une commissaire demande si les relations avec la Ville ont toujours été comme elle l'observe ce soir ou si c'est depuis la nouvelle législature. Ensuite, elle demande s'ils arrivent à chiffrer le nombre de commerces qui ont été dédommagés.

M. Aeschbach répond à la deuxième question en disant qu'aucun commerçant n'a été dédommagé mais il ne peut pas répondre à la première question, il dira simplement que les relations pourraient être meilleures qu'elles ne sont actuellement.

Elle demande ensuite si les revendications de leur association sont connues des services de la Ville ou s'ils sont obligés de les rappeler régulièrement.

M^{me} Teyssere répond qu'ils doivent régulièrement rappeler l'existence de l'association et l'utilité de la tenir informée afin qu'elle puisse le faire circuler à ses membres. Un courrier a été adressé à la Ville récemment à cet effet suite à un nouveau défaut d'information pour un projet de piétonnisation des Rues-Basses, après l'épisode de la rue de Carouge.

Un commissaire a remarqué que l'Office cantonal du génie civil (OCGC) a mis en place une procédure à l'amiable d'indemnisation et demande s'ils connaissent des commerçants qui y ont déjà eu recours, bien qu'il sache que cette procédure est assez stricte et peu sont les commerçants éligibles. Il demande ensuite s'il a l'exemple d'autres municipalités à Genève qui appliquent ce type de procédures et qui fonctionnent.

M. Aeschbach répond qu'il connaît beaucoup de commerçants qui n'ont jamais osé faire de démarches de dédommagement pendant le covid car ils pensaient ne rien toucher et que la paperasse était conséquente. Il pense que c'est leur problème car un commerçant voulant faire valoir ses droits doit montrer patte blanche et être transparent sur ses données. Ensuite, il ne connaît pas d'autres municipalités qui appliquent de dédommagement mais il est clair que la Ville de Genève est celle qui abrite le plus de commerces, donc il lui semble judicieux de commencer par cette municipalité.

Une commissaire demande s'ils ont été impactés par les travaux à la rue Leschot.

M. Aeschbach répond par la positive et il peut le prouver car l'impact sur le chiffre d'affaires est immédiat mais il est vrai que la piétonnisation a été positive pour certains commerces comme les vendeurs de kebab car ils ont désormais des terrasses.

Elle aimerait bien connaître les pertes subies par certains commerces.

M. Aeschbach répond qu'il a subi personnellement une perte de 25% par rapport à l'année passée et aux autres magasins. Les autres commerces de la rue de Carouge arrivent aux mêmes conclusions.

Une commissaire demande si son association a été sollicitée pour discuter des travaux sur la rue de Carouge et s'ils ont pensé à diffuser l'information aux autres commerces pour les tenir au courant.

M. Aeschbach répond par la négative et beaucoup de personnes qui auraient pu être contactées ne l'ont pas été.

M^{me} Teysseire explique que, suite à cet épisode, Genève Commerces a adressé un courrier afin de rappeler l'existence de l'association.

M. Aeschbach ajoute que certaines questions posées lors de la séance ne trouvaient pas réponse, donc il en déduit qu'il était peut-être encore trop tôt.

Une commissaire n'est pas d'accord sur le fait qu'ils ne sont pas avertis suffisamment tôt puisque tous les crédits votés par le Conseil municipal font l'objet de débats-fleuves. Il y a d'excellents représentants du Parti libéral-radical qui appuient la voix des commerçants au Conseil municipal et il lui semble assez aberrant qu'ils ne soient pas au courant avec des représentants aussi efficaces. Il y a deux ans, le Parti démocrate-chrétien a proposé de voter un excellent poste de délégué à l'économie en Ville de Genève et elle se demande si ce ne serait pas son rôle de faire de la coordination entre la Ville et les travaux. Elle demande aux auditionnés ce qu'ils en pensent ou s'ils préfèrent que la Ville envoie un courrier systématiquement.

M. Aeschbach répond que le diable est dans les détails car le fait que les votes des crédits au Conseil municipal soient publics n'est pas suffisant pour informer les commerçants de travaux et modifications à venir vu qu'il y a un certain nombre de questions en suspens. Or, il s'agit du rôle des collectivités. Il n'est cependant pas contre la piétonnisation de la rue de Carouge et pense que la proposition de la commissaire s'agissant du délégué à l'économie est excellente.

Elle a cru comprendre que ce n'est pas le chiffre d'affaires qui pose problème mais les charges, donc elle demande s'ils devraient modifier les invites de la motion pour soutenir les charges et non la perte de chiffre d'affaires.

M. Aeschbach répond qu'il faut soutenir la perte d'exploitation et les frais fixes incompressibles.

Un commissaire les informe que la commune de Coppet a réalisé de grands travaux, incluant 200 000 francs pour indemniser les commerçants. Il demande si ce type de solution proactive conviendrait aux commerçants.

M. Aeschbach pense que c'est une bonne approche mais il faut être conscient des montants dont on parle car il ne sait pas si 200 000 francs sont suffisants pour sauver des emplois. Outre le dédommagement, il estime néanmoins que l'un des gros points d'amélioration est la communication et que cela devrait également être intégré dans la motion.

Discussion et votes

Un commissaire pense qu'il faudrait préparer M^{me} Perler aux questions qui seront posées.

Un commissaire propose d'entendre M. Gomez qui pourra apporter des réponses sur la partie financement.

M. Schmid propose d'auditionner l'OCGC.

Un commissaire souhaite déposer un amendement pour que les commerçants et personnes concernées par les travaux soient informés au début du projet.

Un commissaire souligne que la Ville de Strasbourg a indemnisé tous les commerçants impactés par les travaux et pense que cela devrait servir d'exemple.

Un commissaire propose d'auditionner plutôt le délégué à l'économie et le magistrat, ainsi que la responsable du SEP.

L'audition du délégué à l'économie et du magistrat est acceptée à l'unanimité.

L'audition de l'OCGC est acceptée à l'unanimité.

Le vote sur l'amendement d'un commissaire: «Pour que les gens concernés par le lieu pendant les travaux puissent être informés au début du projet» est reporté à une prochaine séance après les auditions.

L'audition de la responsable du SEP est refusée par 5 non (1 MCG, 1 UDC, 2 PLR, 1 S) contre 1 oui (EàG) et 8 abstentions (3 S, 3 Ve, 1 PLR, 2 LC).

Séance du 13 septembre 2023

Audition de M^{me} Frédérique Perler, conseillère administrative, en charge du département de l'aménagement, des constructions et de la mobilité (DACM), accompagnée de M. Nicolas Betty, chef du Service de l'aménagement, du génie civil et de la mobilité (AGCM)

Le président indique que la commission reçoit la magistrate M^{me} Perler et ses collègues au sujet de la motion M-1760 «Travaux de la Ville de Genève sur la voie publique: pour une juste considération des commerçants».

M^{me} Perler remercie le président. Elle indique que si la Ville de Genève était extrêmement généreuse, elle ne serait pas opposée à une juste considération des commerçants mais il y a un certain nombre d'éléments à prendre en compte pour que la commission puisse se positionner sur cette motion. Par principe, la Ville de Genève n'entre pas en matière sur les demandes d'indemnisations car les conditions ne sont pas réunies pour y prétendre. C'est-à-dire que la Ville considère que les aménagements qu'elle effectue sont d'intérêt public et qu'elle met tout en œuvre pour informer préalablement et réduire au strict minimum les nuisances pour les commerçants et les riverains. Elle souligne que si les travaux sont sources de nuisances, les aménagements que la Ville effectue permettent d'améliorer le confort, la sécurité, le cadre de vie du quartier. Pour les travaux les plus impactants, c'est-à-dire des gros travaux d'aménagements, ces derniers apportent ensuite une réelle plus-value pour la rue, le secteur ou le quartier. Il est reconnu qu'à la suite de ces aménagements, les chiffres d'affaires des commerçants seront ensuite plus conséquents. Elle prend l'exemple du chantier de la rue des Rois qui se finalise et dont l'inauguration aura lieu prochainement, et indique que les commerçants, au lieu d'avoir une rue dans laquelle il y a beaucoup de circulation et un parking, auront beaucoup plus de place pour leurs terrasses.

Elle prend également l'exemple de la rue de Carouge qui permettra aussi bien aux commerçants qu'aux restaurateurs d'améliorer leur chiffre d'affaires car la rue de Carouge sera apaisée, ainsi que certaines rues adjacentes, ce qui favorise le fait que la population s'arrête et consomme. Concernant la première invite «à procéder en amont de chaque intervention sur la voie publique d'une durée supérieure ou égale à un mois à un recensement des commerces susceptibles d'être impactés par cette dernière», elle indique que c'est ce que la Ville fait. S'agissant

de la deuxième invite «à prendre langue avec les commerçants identifiés pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'impact de l'intervention sur leur activité», elle prend l'exemple de la rue de Carouge et indique qu'ils ont mandaté le bureau Transitec pour aller voir chaque commerçant et déterminer ses besoins, par exemple comment faire pour leur faciliter la vie pendant les travaux, ou encore comment se faire livrer dès lors que la rue sera rendue piétonne. Ces principes sont largement pratiqués. Par ailleurs, elle a demandé au budget un poste dédié pour la concertation puisque ce sont des consultations qui prennent beaucoup de temps, qui demandent une formation spécifique et une connaissance du milieu urbain. Pour les chantiers qui ont un très fort impact sur l'activité commerciale et économique, les services informent, en phase de préparation des travaux et tout le long du déroulé de ceux-ci, les riverains par le biais de flyers ou éventuellement par le biais d'informations publiques. Elle indique qu'ils essaient de fournir des informations au fur et à mesure de l'avancée des travaux pour que la population, qui est très demandeuse, puisse suivre leur déroulement.

Donc les représentants des services rencontrent et informent les commerçants pour convenir des modalités d'interventions, de livraisons, des maintiens des terrasses et cela au cas par cas. Concernant la troisième invite «à défaut, d'estimer le préjudice subi sur le chiffre d'affaires de ces derniers» et la quatrième invite «à dédommager en conséquence les commerces pour lesquels il a été établi qu'ils subiraient des nuisances de nature à péjorer leur activité (visibilité, accès, terrasse, etc.)», elle indique que personnellement elle n'est pas opposée mais cela implique que la Ville soit extrêmement généreuse car ce ne sont pas des calculs qui sont simples. Le département considère que ce n'est pas opportun d'entrer en matière sur ces demandes puisque les aménagements que la Ville effectue sont d'intérêts publics. Par ailleurs, il est difficile d'estimer les montants d'indemnisation qu'il faudrait intégrer dans les budgets annuels ou les demandes de crédit. Elle estime qu'il faudrait éventuellement avoir une ou deux personnes pour procéder aux calculs qui s'avèrent complexes, puisqu'il faut savoir comment calculer la perte pour un restaurateur ou encore comment calculer la perte pour un artisan.

Elle prend l'exemple des CFF et explique qu'ils ont des budgets dédiés pour les indemnisations car ce sont des travaux extrêmement lourds pour lesquels il n'est quasiment plus possible d'exercer son métier. Les transports publics à l'Etat de Genève ont également des lignes dédiées, ce qui est très important car ce sont des chantiers extrêmement impactants, contrairement à ceux de la Ville qui ont des durées plus limitées mais qui occasionnent tout de même des nuisances. A cela s'ajoute la réflexion des procédures en cours car il y a des recours de commerçants qui demandent une indemnisation à la Ville de Genève suite à des travaux. C'était le cas pour les travaux d'aménagement sur le plateau de Champel qui étaient assez lourds, ou encore l'école de médecine ou le pont de la Machine.

Elle précise que la Ville a toujours gagné dans ces procédures, les tribunaux n'ont pas pu adhérer aux demandes des commerçants. Elle rappelle que, pour le plateau de Champel, le Conseil municipal avait essayé de mettre une disposition en faveur d'une indemnisation des commerçants. Cette disposition avait été annulée par la Surveillance des communes qui a indiqué que ce n'était pas de la compétence du Conseil municipal de décider de cela.

Sa réflexion va plus loin et elle se demande où est la limite puisqu'il y a une proposition d'indemnisation pour les commerçants, mais qu'en est-il des habitants, des locataires environnants, des riverains. Elle prend l'exemple des travaux du boulevard du Pont-d'Arve et explique que le cadre de vie des habitants, qui se plaignaient depuis plusieurs années du trafic, du bruit et de la pollution, s'est amélioré avec ce chantier grâce à la fermeture totale du boulevard, alors que ce sont des travaux qui sont bruyants. Elle se demande comment il faudrait s'y prendre pour indemniser des commerçants étant donné qu'ils se sentent beaucoup mieux aujourd'hui dans la situation actuelle, même si c'est un chantier qui péjore. La proposition est de rester à la pratique actuelle car au vu de tous les chantiers que mène la Ville et des chantiers futurs qui vont s'ouvrir, ne serait-ce qu'en 2023 et début 2024, cela va se chiffrer en plusieurs milliers de francs. Elle prend l'exemple de la rue des Rois dans laquelle les restaurateurs et les quelques commerçants verront leur chiffre d'affaires augmenter sensiblement du fait de l'amélioration de l'espace public. La même chose est observée avec les trois rues en transition à Rive, les rues du Port, du Prince et de la Tour-Maîtresse dans lesquelles la population, les habitants et les commerçants sont absolument enchantés car leurs terrasses sont tranquilles.

M. Betty indique que les articles du Code civil, la loi sur l'expropriation et la jurisprudence fondent le positionnement du département. Tous ces textes disent que pour qu'il y ait indemnité, il faut que les perturbations subies par le fonds voisin en raison de travaux de constructions aient des effets dommageables, soit par leur nature, soit par leur durée. Ces travaux doivent être exceptionnels et doivent causer au fonds voisin un dommage considérable. La position de la Ville est de dire que dans les travaux courants d'espace public, et ce ne sera peut-être pas le cas sur de gros chantiers à l'avenir comme celui de Cornavin, ce ne sont pas des situations exceptionnelles. Il indique qu'ils essaient de satisfaire et de prendre en compte au mieux l'activité des commerçants et des habitants mais il y aura forcément du bruit, de la poussière et du mécontentement.

Questions des commissaires

Un commissaire indique qu'il suit les intervenants sur un grand nombre de leurs points et comprend la logique de dire que les travaux vont améliorer le lieu où se trouve le commerce et *de facto* améliorer les finances de celui-ci et son

chiffre d'affaires. Cependant, il explique que certains commerces, de petites tailles en général, n'ont pas les épaules suffisamment solides pour tenir le coup lors de la traversée des travaux et qui, malheureusement, font faillite. Il aimerait ainsi trouver une solution. Il demande ce qu'ils pourraient proposer pour ce genre de situation pour les travaux a priori d'une certaine durée. Il précise qu'il ne pense pas qu'un commerce fait faillite sur trois mois mais il y a des commerces qui n'ont pas une trésorerie qui leur permette de tenir sur six mois, un an ou de voir 30-40% de leur chiffre d'affaires dégringoler sur une période plus ou moins longue. Il demande ce qui peut être fait avec ces cas spécifiques car, en prenant l'exemple de la rue des Rois, bien qu'il soit dit au restaurateur qu'il aura une belle place après les travaux, encore faut-il qu'il tienne le coup pendant la durée de ces travaux et qu'il ne perde pas son commerce.

M^{me} Perler répond qu'il y a deux éléments à prendre en compte dans la réflexion. Le premier élément est la durée du chantier et le fait que les services sont très attentifs à ce que l'accès aux commerces subsiste. Elle demande s'il a un exemple d'un commerce qui a fait faillite en raison d'un chantier de la Ville.

Le commissaire répond qu'il n'en connaît pas personnellement mais explique qu'il était au restaurant à la rue des Rois et a discuté avec le patron au sujet des travaux sans lui dire qui il était et qu'il traitait de cette motion. Le restaurateur lui a dit qu'il était à la limite de fermer, qu'il allait normalement s'en sortir car la fin des travaux arrive et qu'il est conscient que s'il tient le coup, a priori son commerce va être florissant. Mais il a dit qu'il était vraiment à la limite de la limite et qu'il tirait sur toutes les ficelles pour tenir le coup jusqu'à ce que les travaux finissent et qu'il puisse sortir la tête de l'eau.

M^{me} Perler ajoute que le deuxième élément de réflexion est de savoir comment calculer la perte du commerce. Il faut savoir si la perte est due au chantier ou si le chantier précipite une situation déjà très péjorée sachant que la Ville maintient les accès. Elle se demande comment évaluer la perte pour indemniser la personne de la manière la plus correcte possible.

M. Betty ajoute qu'il pense qu'aujourd'hui le travail est à faire sur la communication des travaux et une meilleure prise en compte des besoins des commerçants. Mais cela aura quand même ses limites. Il présente deux points en prenant l'exemple de la rue des Rois. Premièrement, si la rue est barrée, le chantier avancera plus rapidement. Deuxièmement, il indique que le dossier est ancien, donc l'information et la communication que les habitants ou les commerçants ont pu avoir remontent à très loin. Il indique que peut-être qu'une séance d'information n'a pas été organisée pour informer du commencement des travaux et que peut-être que si elle avait été faite, le commerçant aurait changé six mois avant que les travaux ne démarrent ou peut-être qu'il n'aurait pas ouvert son restaurant à ce moment-là ou qu'il n'aurait pas recruté autant de personnel car il sait qu'il n'aura

pas de terrasse. Ils essaient de s'améliorer sur ce point, ils essaient d'informer le SEP une année à l'avance pour qu'il puisse dire au commerçant ou au propriétaire de la terrasse l'usage du domaine public qui lui est fait, en les prévenant qu'à telle date ils vont perdre cet usage pour une durée déterminée. Mais ce n'est pas évident non plus à faire et à apprécier. Ils ont une marge de manœuvre là-dessus et c'est sur ce point qu'ils doivent travailler le plus sans doute mais c'est compliqué. Il prend l'exemple de la rue de Carouge et indique qu'il y a eu des séances publiques dédiées aux commerçants et dédiées aux habitants en phase d'étude avant même le dépôt de l'autorisation.

Ensuite, il indique que l'autorisation est déposée, elle sera délivrée dans le mois qui vient et suite à cela tous les commerçants et les habitants auront un droit de recours et pourront prendre connaissance du dossier. Les travaux sont en préparation mais aujourd'hui, ils ont plein d'incertitudes sur ceux-ci qui font que c'est trop tôt pour organiser une séance publique avec les commerçants et les habitants, car ils sont en train de se poser la question de savoir si l'autorisation de construire entrera en force avant la fin de l'année. Si c'est le cas, les travaux démarreront au mois de février. Ils sont déjà en train de regarder quels sont les étapes, les coupures de trams et les remplacements de trams. Le problème est que s'il y a un recours au 15 décembre, ce sera la même situation que sur l'avenue du Mail, il y aura encore des discussions six mois après avec les recourants pour essayer de traiter la situation à l'amiable. Et si cela ne marche pas, douze mois après ils seront devant les tribunaux. Ce sont les difficultés auxquelles ils font face. Il indique que c'est bien de mieux informer, de mieux anticiper, par contre c'est compliqué d'évaluer à l'avance les indemnités qu'il va falloir faire. Il prend l'exemple d'un commerçant de la rue des Rois à qui il est dit qu'il n'aura pas de terrasse ou que celle-ci sera déplacée dans la rue d'à côté et indique que s'ils se donnent les moyens de fermer la rue, peut-être qu'il y a un trottoir qui ferme plus tôt et sur lequel il est possible de reconstituer une terrasse aux frais du chantier donc de la Ville car c'est la Ville qui vient perturber. Il pense que la démarche est plus dans ce sens que dans une logique d'indemnité où il y a des choses difficiles à apprécier en termes de nuisances et de chiffres d'affaires. Il indique que la Ville a gagné sur le pont de la Machine car la perte du chiffre d'affaires n'était pas liée au chantier mais à une réorganisation du commerçant.

Le commissaire indique est qu'il d'accord sur le fait qu'il faut améliorer l'information aux commerçants. Concernant l'accompagnement financier, il lui semble que ce sont des solutions qui ont été trouvées rapidement avec le covid qui sont peut-être à améliorer dans certains cas. Si un commerçant arrive à prouver que les cinq années avant travaux il a un chiffre d'affaires de 10 et que durant l'année des travaux il a un chiffre d'affaires de 7, cela lui semble évident que les 30% sont dus à ces travaux. Il trouverait intéressant d'arriver à trouver une solution pour permettre de survivre à cette traversée compliquée.

M^{me} Perler répond que la différence se trouve dans le fait que pendant la période covid, les commerces étaient fermés donc c'était clair, le bilan indiquait qu'il y avait 10 de chiffre d'affaires et qu'en raison de la fermeture, il y avait 0 de chiffre d'affaires. Elle indique que la rue de Carouge a été riche en enseignements car il y a beaucoup de commerçants présents dans cette rue. Ils ont fait des séances publiques, il a été fait de même pour l'avenue du Mail, et cela a rendu les choses un peu plus simples. C'est pour cela qu'elle a demandé un poste car c'est très chronophage de faire cette démarche. C'est une personne qui doit le faire, chaque commerce est différent, un marchand de tableaux n'est pas une boulangerie, ni un restaurant. La difficulté est de savoir comment apprécier une potentielle perte de chiffre d'affaires. Elle indique que c'est assez clair dans les gros chantiers CFF car il n'y a plus d'accès. Avec le Léman Express, beaucoup de commerçants ont reconnu avoir vécu sous la perfusion des indemnisations des CFF. Pour la Ville, comme disait M. Betty, si la rue est complètement fermée et qu'il n'y a plus d'activité, c'est facile car on sait combien ils perdent. Mais concernant les chantiers pour lesquels un accès est laissé, elle se demande comment il sera possible de mesurer l'impact. Elle pense qu'il est possible d'y arriver mais c'est un gros travail.

Il indique qu'il faudrait se renseigner auprès d'autres entités qui font cela. Il donne l'exemple de Coppet qui avait actionné ce genre de mécanisme pour un chantier.

M^{me} Perler indique qu'il faut avoir en tête qu'après les travaux, le chiffre d'affaires des commerces s'améliorera, et que cela va demander des postes dédiés. Il est toujours possible de confier des mandats mais cela a aussi un coût, elle précise qu'une indemnisation se chiffre très vite en millions.

Un commissaire explique qu'en écrivant cette motion, ils étaient conscients que ce serait compliqué de calculer ces indemnisations. Il se pose la question de savoir quelle est l'entreprise à qui le mandat sera confié. Effectivement, ce serait une usine à gaz et ils se retrouveraient avec une situation dans laquelle soit les commerçants sont capables de tenir leur chiffre d'affaires, soit la Ville se retrouve avec des fraudes ou avec des situations difficiles à expliquer. Concernant les première et deuxième invites, l'idée était de se demander ce qui peut être fait pour les commerçants quand il y a un gros chantier mais aussi tout au long de l'année quand il y a un échafaudage. Ils ont demandé à Genève Commerces de dresser une sorte de situation et il y a deux discours. Le discours lobbyiste, tout d'abord, qui consiste à dire qu'il faudrait l'indemnisation maximale et qu'à partir d'un mois le recensement est beaucoup trop long mais il y a aussi la partie pratico-pratique dans laquelle ils nous remontent des exemples d'entreprises qui ont demandé à pouvoir mettre une pancarte «Toujours ouvert» ou leur logo sur la bâche des échafaudages et qui n'ont jamais reçu de réponse. Il indique qu'ils ne savent pas exactement de manière chiffrée combien de flyers sont envoyés quand

c'est un gros chantier nouveau, combien de flyers sur des questions de rénovation, ne serait-ce que pour savoir ce qui est réellement fait. Il indique que, selon M^{me} Perler concernant la première invite, la Ville fait déjà des démarches proactives, non pas dans le dédommagement, mais dans l'information qu'elle donne. Il aimerait avoir quelques chiffres pour la rue de Carouge. Il rappelle que c'est Transitec qui a reçu un mandat et qu'il devrait donc avoir ces chiffres, ils doivent savoir combien d'échanges ils ont entamés, même peut-être un taux de réponses. Il demande à ce que ces chiffres soient transmis à la commission. Il aimerait également connaître, en ce qui concerne les travaux d'aménagement et non de piétonnisation, le chiffre du nombre de flyers envoyés à des commerçants car M^{me} Perler a évoqué les habitants mais il veut se focaliser sur les commerçants. Il aimerait savoir quel est le taux de proactivité dans l'information, le nombre de flyers, le nombre de communiqués adressés aux commerçants. Cela l'intéresse énormément pour dresser une cartographie de ce qu'ils font.

Concernant la générosité de la Ville, il entend les propos évoqués par M^{me} Perler mais si les habitants sont dédommés, selon lui, c'est un dédommagement d'une perte d'usage, il n'est pas possible de quantifier un chiffre d'affaires, raison pour laquelle cette motion dès le départ essaie d'avoir un focus commerçant. Cela implique que les commerçants doivent être présents depuis plus de six mois, ce qui évite l'encombrement d'un commerçant qui s'installe juste pour toucher les aides les premiers mois et éventuellement faire des travaux avec, cela implique d'avoir un bilan qui date d'il y a un petit moment avec lequel il sera possible de comparer et sur lequel il sera possible de retirer la période covid qui n'est pas représentative. Il rappelle que M^{me} Perler a parlé du chiffre d'affaires qui sera en hausse après les travaux et M. Schmid aimerait avoir ces chiffres. Il se demande s'ils sont capables de quantifier la hausse de chiffre d'affaires d'un certain panel représentatif de commerçants sur les rues impactées. Il aimerait ainsi connaître quelques chiffres concrets concernant la rue de Carouge. Il indique que M^{me} Perler a parlé de concertations et d'informations. Il imagine que la concertation implique le fait d'avoir des réunions et aimerait savoir combien de réunions ont eu lieu. Il imagine que l'information implique du flyering et voudrait également connaître le nombre de flyers distribués pour la rue de Carouge. Enfin, concernant Champel CEVA qui est un énorme chantier de la Confédération, il y a des commerçants qui ont fait faillite. La Ville a gagné car il s'agit de ne pas créer de précédents. Cette motion visait à essayer de faire en sorte d'être ultra-proactif sur une partie quitte à s'affranchir de ces deux invites mais dans ce cas-là il faut bien faire le reste et essayer de cartographier le temps de proactivité.

M^{me} Perler répond que cartographier est un long travail. Elle peut retrouver combien ils ont fait imprimer de flyers mais c'est une entreprise spécialisée ou une boîte d'insertion qui est mandatée pour distribuer ces flyers dans les boîtes aux

lettres et parfois ce n'est pas bien distribué car certaines personnes se sont plaintes de n'avoir rien reçu et d'avoir appris par hasard qu'une réunion était organisée. Il faut déterminer aussi dans quel périmètre il faut distribuer, car il y a aussi des personnes derrière la rue de Carouge par exemple qui souhaitent être informées. Elle se demande jusqu'où il faut aller. Elle ajoute que concernant les réunions, ils en ont organisé une pour les habitants et une autre pour les commerçants.

Il demande à quel moment ces réunions ont été organisées.

M^{me} Perler répond qu'elle n'a pas les dates en tête. Il y a eu une réunion pour les habitants et une pour les commerçants car les intérêts et les craintes des habitants et des commerçants ne sont pas les mêmes. Ils ont fait la même chose pour les trois rues en transition à Rive et les habitants et les commerçants ont souhaité avoir une réunion ensemble au mois de novembre pour faire le bilan de ces trois rues, si elles sont piétonnisées pour une période définie ou si elles se pérennisent ou pas. Pour la rue de Carouge, certaines inquiétudes exprimées par des habitants ont pu être levées. Concernant les inquiétudes des commerçants par rapport à des besoins spécifiques, par exemple, un commerce qui vend des chaussures de montagne en été et des skis en hiver n'a pas les mêmes types de livraisons, un mandat a été donné et il y aura un retour à ce niveau-là vis-à-vis des commerçants sous la forme, selon elle, d'un rapport sur les spécificités et les accommodements. Sur les dédommagements, par exemple sur Champel CEVA ce sont les CFF qui ont indemnisé les commerçants.

M. Betty précise que les deux réunions évoquées par M^{me} Perler concernant la rue de Carouge ont eu lieu les 27 et 30 mars 2023.

Il demande s'il est possible d'avoir dans un même mail ces informations car cela lui permettra de revenir en plénière avec ces questions pour assurer un suivi et savoir ce qui est fait réellement au-delà du discours politique. Sur la question des recours, il comprend la problématique de dire plus on concerte, plus il y a le risque d'avoir des recours, mais la Ville de Genève est tellement dense qu'il n'est pas possible de se planquer.

M^{me} Perler explique que c'est justement pour éviter des recours qu'il y a des concertations.

M. Betty précise qu'il n'y a pas que la Ville de Genève qui fait des travaux en ville.

M. Betty répond qu'il y a des travaux qui sont faits par des privés, par les Services industriels de Genève (SIG), par les occupants du domaine public. Aujourd'hui, à travers le SEP, il est possible de dire que sur telle masse de travaux, les travaux Ville ne représentent que X%.

Il explique qu'ils doivent travailler sur la communication de ce X%.

M. Betty indique que les travaux sont très variés. Il prend l'exemple d'une équipe qui a fait du curage d'assainissement et qui est allée voir le commerçant à 11 h 30 pour savoir s'il préférerait que l'équipe, qui avait encore pour 1 heure de travail, continue jusqu'à 12 h 30 ou s'il préférerait qu'elle revienne à 14 heures pour finir le travail. Le restaurateur a répondu qu'il préférerait que l'équipe termine. La semaine passée, les équipes d'enrobé sont allées faire une réfection et n'ont pas eu cette démarche auprès des commerçants et ils ont reçu un courrier du commerçant qui disait que des clients étaient repartis en raison du bruit dans la rue entre 12 et 14 heures. Selon M. Betty, si l'équipe était allée voir le commerçant pour savoir ce qu'il en pensait, ils n'auraient sans doute pas eu de soucis. Il faut donc encore travailler cela.

Il indique que ce sont des travaux qui peuvent durer une demi-journée parfois. Il parle plutôt des travaux pour lesquels il est possible d'anticiper.

Un commissaire indique que M^{me} Perler souhaite instaurer un budget de concertation, il veut savoir si elle compte engager du personnel pour ces concertations.

M^{me} Perler répond qu'elle souhaite instaurer un poste.

Il demande si elle va le proposer au budget.

M^{me} Perler répond par l'affirmative, elle le proposera la semaine prochaine.

Il demande s'ils ont un droit de préemption sur une entreprise qui fait un travail privé sur un immeuble et empiète automatiquement sur l'espace public.

M^{me} Perler demande de préciser la question.

Il demande s'ils ont le droit de dire quelque chose selon la surface qui est prise sur l'espace public par l'entreprise.

M^{me} Perler indique que ce n'est pas simple et prend l'exemple du chantier privé de la rue de la Rôtisserie.

M. Betty ajoute qu'il y a une démarche très claire, il faut faire une demande au SEP.

Le commissaire se demande où les personnes, qui souhaitent aller au cimetière par exemple, vont parquer leur voiture puisqu'il n'y a plus de parking dans la rue des Rois.

M^{me} Perler répond qu'il existe un parking.

Il indique qu'effectivement il y a le parking Hôtel des Finances mais cela signifie que les personnes âgées doivent se plier à cela. Concernant un dépôt de chantier, il y en a un à l'Alhambra et rien ne se passe. Il a l'impression que

l'entreprise a déposé son matériel ne sachant plus vraiment où le mettre accessoirement et cela fait un moment que cela dure.

M^{me} Perler répond que le chantier de l'Alhambra dont il parle n'est pas un chantier Ville.

Il explique que tout ce qui est déposé se trouve sur le domaine public et cela ne bouge pas.

M^{me} Perler rappelle ce qu'expliquait M. Betty, si un privé fait un chantier, il doit déposer une demande auprès du SEP et il paye.

Il indique qu'il y a des tuyaux neufs qui sont entreposés mais ils ne sont pas près d'être aménagés, donc ils ont été livrés en préavis. Il pense qu'il y a beaucoup à faire avec cette motion s'ils veulent sauver l'image publique et il ne parle pas des dépôts miséreux de décharges des vélos le long des trottoirs car à l'heure actuelle c'est une pollution.

M. Betty explique que toutes demandes d'occupation de domaine public pour un chantier, pour une terrasse ou pour une manifestation passent par le SEP. Ensuite, il y a des processus qui sont mis en place, qui sont respectés et contrôlés. A côté de cela, depuis le transfert de compétence du Canton à la Ville sur la gestion de certaines rues, d'arrêtés de circulation, il y a de nouvelles procédures qui ont été mises en place pour une occupation dite de moins de huit jours, c'est-à-dire pour des petites choses qui prennent moins de huit jours, comme un déménagement. Ces procédures sont maîtrisées. Il indique que s'il y avait une guerre de prix un peu moins conséquente au niveau des entreprises, peut-être que les tuyaux seraient livrés en quatre fois avec quatre camions avec une livraison d'un seul camion au dépôt de l'entreprise et ensuite un rechargement sur quatre camions en quatre semaines d'écart. L'entreprise a peut-être pris l'option de dire que les camions doivent venir directement du fabricant.

Il dit qu'il ne crédite pas M. Betty. Il a lui-même fait des interventions lors desquelles les échafaudages d'une entreprise privée empiétaient largement sur un passage piéton. Il ajoute que la Ville n'a absolument rien fait et que c'est l'entrepreneur lui-même, conscient qu'il y avait un problème et que ce n'était pas correct, qui a pris les dispositions en vingt-quatre heures.

M^{me} Perler tient à ce qu'il soit protocolé sur le procès-verbal qu'elle n'est pas d'accord avec les propos tenus par le commissaire.

Une commissaire a de la peine à adhérer sur le fond, à savoir que l'intérêt public prépondérant décharge de toute obligation d'indemniser. Il est vrai qu'au niveau politique il y a des compétences différentes dans la commune, au Canton, à Berne. Mais ils sont là aussi pour faire changer les choses et c'est ce qui est attendu d'eux. S'il est difficile d'évaluer les pertes du chiffre d'affaires, il

lui semble plus simple de constater les nuisances et notamment en termes de poussière. Elle discutait avec des commerçants qui lui disaient qu'ils avaient des grands nettoyages à effectuer car il y avait énormément de poussière. Même si leur commerce continue à tourner, cela engendre des frais qui sont vraiment conséquents. A minima, elle se demande s'il serait possible d'envisager d'intégrer dans les crédits de réalisation un forfait pour les frais de nettoyage au moins, ce qui lui semblerait élégant de la part de la Ville qui génère ces nuisances.

M^{me} Perler répond que ce n'est pas un problème si la Ville se donne les moyens d'être très généreuse pour des indemnités. Mais il faut ouvrir une ligne budgétaire. Il faut que le Conseil municipal soit d'accord de voter une ligne budgétaire dédiée, par exemple, aux frais de nettoyage mais il n'y a pas que les frais de nettoyage puisqu'il y a aussi d'autres nuisances qui font que des commerçants affirment avoir une diminution de leur chiffre d'affaires. Il faut savoir comment jauger la réalité de la perte. Si le commerçant doit fermer pendant une semaine, il est clair qu'il y a une perte de 100%. Il est possible de faire des chantiers raccourcis qui impliquent la fermeture d'une rue ou d'une demi-rue mais tout cela se calcule. Tout est possible mais cela dépend des moyens qu'ils sont prêts à mettre. Elle explique que certes il y a des nuisances pendant un certain nombre de semaines mais à la suite du chantier il y a une amélioration telle de l'espace public que les commerces s'y retrouvent assez vite. Elle est d'accord d'entrer en matière mais elle ne sait pas comment calculer les pertes, qui va les calculer, si les commerçants seront d'accord, si c'est sujet à recours. Elle explique qu'il y aura le futur chantier de Cornavin qui durera huit ans mais ce sont les CFF qui interviennent. Il y aura des commerces qui devront fermer sous la gare car cela va être transformé mais il ne sera pas possible de leur dire de fermer, de cesser leur activité et de trouver un autre lieu, il y aura des indemnités. Il y a des calculs qui se font entre les différents partenaires, tout en sachant que celui qui indemnise voudra payer le moins possible et celui qui reçoit l'indemnité voudra en recevoir le plus possible. En ce qui concerne les nettoyages, elle se demande s'il y a déjà eu des demandes d'indemnité pour des entreprises qui ont dû passer cinq fois dans la semaine au lieu de deux fois par exemple.

Elle répond qu'en l'occurrence les personnes s'en plaignaient mais n'ont pas fait de demandes formelles à la Ville.

M^{me} Perler comprend parfaitement cela. Tout chantier entraîne des nuisances, de la même manière qu'un chantier privé tel que celui de la rue de la Rôtisserie. Ce sont des rénovations d'immeuble qui perturbent la circulation, il y a des conséquences pour tout le monde.

Un commissaire explique qu'habitant dans la rue de Carouge, dans laquelle son entreprise est également domiciliée, il n'a reçu aucune information sur ces travaux. Il indique que cela fait donc un immeuble entier qui n'est pas au courant

de ce qu'il se passe. Il sait que des séances d'informations ont été organisées au mois de mars mais il se demande si une nouvelle séance est envisagée car il pense que ce serait une bonne chose à faire.

M. Betty répond qu'une séance est prévue dès qu'ils sont en capacité d'avoir une vision de la planification des travaux. Il explique que d'aller voir les commerçants et les habitants en étant incapable de leur donner une date de démarrage des travaux n'est pas très utile. Un dossier d'autorisation de construire a été déposé pour lequel il y a eu des préavis des offices cantonaux avec des pièces complémentaires ou des éléments à modifier auxquels ils ont répondu. Aujourd'hui ils attendent que deux services cantonaux transmettent à l'Office des autorisations de construire (OAC) leur préavis définitif.

Il répond que c'est bien de communiquer un agenda précis mais c'est bien aussi d'informer la population, a minima sur le site de la Ville de Genève ou par un courrier à l'attention des habitants de la rue de Carouge pour dire que les travaux sont prévus mais ne vont pas démarrer comme prévu.

M^{me} Perler indique qu'il y a des informations sur le site de la Ville de Genève et que toutes les informations présentes sur les flyers se retrouvent sur le site. Cela pourrait apparaître en page dès que le site s'ouvre. Elle précise qu'en tout cas ces informations se trouvent dans les actualités. Elle est d'accord que le site pourrait être amélioré pour trouver facilement ces informations. Elle indique qu'elle ne sait pas si l'autorisation sera obtenue dans les temps pour faire les travaux de surface. Elle explique que si l'Etat délivre l'autorisation trop tard, les travaux pourront ne pas se faire. Elle appelle régulièrement pour dire qu'elle a besoin de cette autorisation car il y a une séquence de travaux SIG, TPG et ils ne peuvent plus attendre. La difficulté est que cette autorisation de surface concerne plusieurs offices, il y a l'Office cantonal de l'agriculture et de la nature (OCAN), le Service de l'air, du bruit et des rayonnements non ionisants (SABRA). Elle indique que la population n'aime pas s'il leur est simplement dit qu'une autorisation a été déposée et que les dates de commencement de travaux ne sont pas connues.

Le commissaire demande s'ils ont eu un retour de l'entreprise qui a été mandatée pour faire cette distribution de courriers au mois de mars pour savoir pourquoi il y a eu des problèmes.

M^{me} Perler répond par l'affirmative. L'entreprise a dit avoir tout fait conformément à leur demande mais elle indique qu'il n'y a aucun moyen de vérifier cela.

Un commissaire indique que la Ville a une vision très minimaliste des choses. Il compare la ville de Genève à d'autres villes de la même taille telles que Strasbourg. Il explique que tout le centre de Strasbourg a été rénové, transformé, le tramway, les piétons, les bornes et que tous les commerçants ont été indemnisés.

Il trouve la vision de la Ville de Genève minimaliste dans le sens où un seul poste est proposé pour toute la Ville de Genève alors qu'il y a des travaux partout. Il y a dans toute la Ville des personnes qui sont mécontentes, qui se prennent de la poussière, des commerçants en difficultés. Il rappelle que M^{me} Perler a dit que lorsque les travaux seront terminés, le chiffre d'affaires des commerces s'améliorera mais il a vu que des commerces avaient disparu autour du plateau de Champel. Il compare la Ville de Genève avec les acteurs comme les CFF, l'Etat de Genève ou la Fondation des parkings et trouve que la Ville de Genève fait piètre figure par rapport à tous ces acteurs. Il se demande si la Ville ne pourrait pas mettre en place un système même modeste d'indemnisation sans tomber dans des excès. Il trouve qu'un seul poste, c'est peu.

M^{me} Perler répond par l'affirmative mais, selon elle, il faut bien commencer par quelque chose. Elle espère que ce sera voté; il faut faire les choses de manière à ce que cela ait un sens, or le fait que la Ville décide de faire un geste, même modeste, pour des commerçants n'a pas de sens car cela va coûter cher à la Ville et n'aura aucun effet sur les finances des commerçants. Ce serait une indemnisation symbolique mais si cela n'améliore rien, ça ne sert à rien. Elle prend l'exemple du plateau de Champel et se demande combien il aurait fallu verser à titre d'indemnisation pour qu'aujourd'hui un commerce fonctionne toujours. S'il reçoit 100 francs alors qu'il en a besoin de 10 000, ça ne sert à rien. La position de la Ville est de ne pas entrer en matière et elle a toujours gagné auprès des tribunaux mais la voie à suivre est d'améliorer l'information, la concertation pour que les commerçants puissent anticiper la situation, car la difficulté réside dans l'évaluation des pertes, ce n'est pas simple de savoir combien les commerçants ont gagné ces deux dernières années et combien ils ont perdu pendant le chantier. Ce calcul devra se faire après le chantier.

Le commissaire indique que les seuls commerçants qui voient une forme, non pas d'indemnisation mais de compensation, sont les restaurateurs d'une terrasse puisque là il arrive que la taxe soit annulée pendant une certaine période.

M^{me} Perler répond par l'affirmative. Elle indique qu'il est plus simple de renoncer à une recette que de calculer la perte. Elle prend l'exemple de la rue des Rois dans laquelle les terrasses étaient à portion congrue. Il s'agissait de trois à quatre tables mais demain il s'agira de cinquante tables sur la terrasse.

Une commissaire explique que l'intérêt est de permettre aux commerçants de tenir sur cette période avant travaux et elle se demande s'il serait possible d'envisager des prêts à taux zéro pour que les commerçants, qui seraient dans une telle situation de difficulté, puissent passer la période difficile.

M^{me} Perler indique qu'elle a oublié de le mentionner mais il y a eu aussi des prêts covid par exemple qui posent des problèmes à certaines entreprises ou commerçants qui doivent les rembourser et qui n'y arrivent pas. C'est une

mesure possible. Elle indique que tout est possible mais cela dépend de combien ils sont prêts à mettre dans un budget courant pour soit une indemnisation, soit un prêt pendant la durée du chantier pour soulager les commerçants en général. Elle pense qu'il est possible de tout calculer mais c'est difficile. Elle prend l'exemple d'un chantier dans la rue des Rois qui durera dix-huit mois et pendant ces dix-huit mois il y aura tant de nuisances et la difficulté est de savoir comment il est possible d'anticiper le calcul.

Elle explique que sans anticiper le calcul, il faudrait se montrer réactif avec les commerçants qui disent être en difficulté au moment où la difficulté se présente.

M^{me} Perler indique qu'en tant que commune, il est possible de faire des prêts, donc elle imagine qu'il doit être possible de trouver une solution. Le problème sera les conditions, les conditions d'obtenir un prêt, les conditions de remboursement, il faut anticiper tous ces aspects mais encore une fois c'est un budget qui doit être dédié, que le Conseil municipal devra voter ou que le Conseil administratif devra inscrire dans les prochains budgets sur tous les chantiers et il y aura beaucoup de chantiers qui vont arriver en Ville.

Elle indique que les bons avaient été très appréciés pendant le covid. Elle se demande s'il serait possible de mettre cela en place pour faire revenir la clientèle par un autre intérêt que le confort.

M^{me} Perler répond que c'est une voie à suivre. C'est son collègue M. Gomez qui pourra dire si cela est faisable ou non.

Un commissaire se demande s'ils étaient au courant que l'OCGC pratique une indemnisation pour les travaux réalisés par l'Etat. Il précise que c'est à la demande des commerçants et il se demande s'il serait possible de s'en inspirer.

M^{me} Perler est au courant mais n'a pas de connaissance fine de cette procédure.

Il s'est placé du point de vue du commerçant qui cherche sur internet et indique qu'il y a un formulaire à remplir, une procédure à suivre. Il pense que le Canton pourrait donner des indications sur les montants qu'ils ont d'habitude et comment fonctionne leur procédure. Il indique que M^{me} Perler a parlé déjà d'une collaboration avec le département quatre sur le SEP mais il indique qu'il y a la police municipale qui est un autre service intéressant dans ce département. La police municipale est visible, elle est clairement reconnaissable, identifiable dans l'espace public, cinq postes ont été votés pour leur faire notifier des règles de poursuite l'année dernière et il se demande si, entre deux actes de poursuites, il serait possible d'envisager que le futur urbaniste concertateur travaille avec la police municipale et les invite à aller voir vraiment les commerçants. Il se

demande si la mobilisation de la police municipale serait une option qui pourrait être envisagée dans un travail transversal pour répondre à cette demande d'information de proximité. Selon lui, il ne voit pas pourquoi la police municipale ne pourrait pas délivrer de l'information pour les commerçants, puisqu'elle délivre des actes de poursuites.

M^{me} Perler répond que les actes de poursuite sont une mission à transfert de charge, c'est une mission de la police cantonale.

M^{me} Perler explique qu'il y a un processus où c'est la police qui vient les amener à la maison. Elle explique que la personne est d'abord invitée à l'Office et si elle ne vient pas, c'est la police qui l'amène. Cela a été transféré dans les communes avec beaucoup de grincements de dents de la part des communes car la police de proximité qui amène l'acte de poursuite n'est pas vraiment de la proximité positive. Maintenant de demander à la police municipale de se charger de la distribution de l'information, personnellement M^{me} Perler ne franchira pas le pas avant d'en avoir discuté avec M^{me} Barbey-Chappuis parce que ce n'est pas dans les attributions de la police municipale qui est plutôt de renseigner et discuter. Pour la distribution de flyers, il y a des entreprises qui font ces distributions, des boîtes de réinsertion qui le font, ça donne du travail à des personnes en transition ou en réinsertion ou à des jeunes.

Une commissaire demande ce qu'ils ont fait pour informer les commerçants du boulevard du Pont-d'Arve car il y a une toute petite partie qui est impactée. Elle demande si c'est la Ville qui s'est chargée de cela ou si la Ville a délégué aux SIG.

M^{me} Perler répond que la Ville de Genève a fait une information très complète sur les travaux qui vont se dérouler sur le boulevard du Pont-d'Arve, pour les déviations de circulation pour la population qui passait par là et pour les commerçants. Elle ajoute qu'elle a remarqué que les commerçants qui ont un site internet précisent qu'ils restent ouverts pendant les travaux et proposent la possibilité de se faire livrer.

M. Betty ajoute qu'ils ont fait distribuer des flyers à tous les habitants et commerçants de la rue.

Une commissaire se demande s'il y a un système d'inégalité qui est créé car elle indique que M^{me} Perler a dit que la Ville entrait en matière pour les financements de travaux dans certains cas et pas dans d'autres.

M^{me} Perler répond que la Ville n'entre pas en matière.

La Ville est très attentive à l'inégalité de traitement, elle précise que la motion parle des commerçants mais il y a aussi les livreurs, les habitants et jusqu'où il faut aller car cela peut être aussi pénible pour une personne à la retraite qui vit

la journée dans son logement et qui est aussi impactée par la poussière et qui doit aussi peut-être nettoyer beaucoup plus car elle habite au premier étage par exemple. Des inégalités peuvent se créer sans le faire exprès mais dès que celles-ci sont constatées, il s'agit de réajuster.

Le président indique que lorsqu'ils ont effectué des auditions, il leur a été fait remarquer qu'une des difficultés était les charges fixes pour les commerçants. Il se pose la question de savoir si, lorsque le commerçant est locataire, le propriétaire est sensibilisé à la future situation de son commerçant locataire.

M^{me} Perler répond par la négative. Elle indique qu'ils préfèrent directement s'intéresser au locataire car le propriétaire peut habiter à l'autre bout de l'Europe. Elle explique que ce sont les riverains qui sont directement impactés. En revanche, à Champel les riverains se sont retournés contre leurs propriétaires pour demander une diminution du loyer.

Le président indique que ce serait peut-être bien de sensibiliser les propriétaires, cela coûterait moins cher.

Le président rappelle qu'ils ont une audition de M. Gomez concernant la motion M-1760 et qu'ils attendent son audition avant de continuer à en parler.

Le président rappelle que la commission souhaitait auditionner le Canton sur cet objet. Ce dernier a donné une réponse négative, et demande au Conseil municipal d'arrêter de les contacter pour des petits projets, en précisant qu'ils accepteront uniquement d'être auditionnés sur des projets d'envergure qui les concernent.

Séance du 27 septembre 2023

Audition de M. Alfonso Gomez, conseiller administratif en charge du département des finances, de l'environnement et du logement (DFEL), accompagné de M. Pascal Rocha Da Silva, adjoint de direction en charge de l'économie au DFEL

M. Gomez prend la parole et évoque l'exposé des motifs, qui indique que le Conseil administratif s'est fixé des objectifs de piétonnisation importants allant engendrer dans le futur, pour l'ensemble des commerçant-e-s, un manque à gagner potentiellement important. Il estime que cette assertion est osée et qu'elle n'a pas sa place dans cette motion. En effet, les opposant-e-s sont d'avis que la piétonnisation provoque une baisse du chiffre d'affaires des commerçant-e-s, alors que plusieurs commerçant-e-s sont satisfait-e-s de cette piétonnisation. Il informe que ce sujet sera également abordé lors du traitement du projet de délibération PRD-316 déposé par M. Milliard, qui demande d'objectiver les modes de transport utilisés par les client-e-s des commerces situés en ville de Genève. Il évoque le deuxième considérant «les objectifs de piétonnisation de plusieurs

tronçons importants visés par le Conseil administratif, susceptibles d’engendrer d’importants travaux à l’avenir comme à la rue de Carouge», et il note que le département de M^{me} Perler est plus à même de répondre à cette préoccupation. C’est aussi le cas du quatrième considérant concernant la pratique actuelle en Ville de Genève qui n’octroie que dans de rares cas un dédommagement aux commerçant-e-s impacté-e-s.

En ce qui concerne les invites de cette motion, il indique que le DACM se charge déjà de prendre langue avec les commerçant-e-s identifié-e-s pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l’impact de l’intervention sur leur activité. En effet, la Ville communique avec les commerçant-e-s, et avec les citoyen-n-es qui sont également impacté-e-s par les travaux. Il mentionne la troisième invite «à défaut, d’estimer le préjudice subit sur le chiffre d’affaires de ces derniers» et déclare qu’il est difficile pour la Ville d’estimer ces préjudices, et rappelle que ces estimations sont généralement données en fin de chantier, ce qui permet d’avoir une vision complète sur les dommages causés aux parties plaignantes.

Il ajoute qu’il convient de prendre en compte la plus-value qu’apportent ces travaux. Lors des travaux sur l’avenue de Champel, les CFF ont dédommagé les commerçant-e-s, et on constate actuellement un accroissement important de la clientèle. Il est d’avis que cette proposition alourdira considérablement le coût des travaux que l’on pourrait faire sur la voie publique, et il rappelle qu’estimer le montant des dédommagements pour chaque commerce est difficile et aléatoire. Il précise qu’un dédommagement n’impactera pas tous les commerces de la même manière, et donne l’exemple des boulangeries, qui sont plus nombreuses qu’un commerce à la clientèle spécialisée dans un même secteur. Il conclut que la commission doit auditionner le département de M^{me} Perler, pour obtenir des informations sur l’accessibilité aux commerces pendant les travaux.

M. Rocha Da Silva déclare que les travaux sur l’espace public occasionnent une souffrance temporaire et apportent une plus-value à plus long terme, et bien que les commerçant-e-s partagent le constat par rapport à la baisse de fréquentation durant les travaux, il n’y a pas matière à débat à ce sujet, plusieurs d’entre eux reconnaissant aussi que ces travaux contribuent à rendre les rues plus agréables à vivre et attirent de nouveaux clients. Généralement, et notamment dans le cas de la rue de Carouge, la Ville de Genève rencontre les commerçant-e-s, planifie les travaux de sorte à diminuer un maximum les nuisances, et prend en compte les besoins des commerçant-e-s. Il ajoute que la Ville prend en compte les besoins des commerçant-e-s lors de la préparation des travaux et une fois ceux-ci terminés, en précisant que plusieurs mesures d’accompagnement et d’événements destinées aux commerçant-e-s et qui visent à les soutenir seront dévoilées en cours d’année. Il indique que la Ville soutient son tissu commercial par le biais de différentes mesures, comme c’était le cas durant la crise covid-19, et que la stratégie économique pour 2024 sera prochainement dévoilée. Il est amené, au gré de ses

activités et des rencontres avec les commerçants, à avoir des informations qu'il transmet aux services de M^{me} Perler, mais ce n'est pas fréquent.

Questions des commissaires

Un commissaire déclare que la commission a auditionné l'association Genève Commerces pour s'informer des besoins actuels qui ont été soulevés sur le terrain, et pour connaître les mesures déjà mises en place par le département de M^{me} Perler et évaluer dans quelles mesures la Ville pourrait améliorer la situation. Il indique que le travail de la commission a porté sur deux axes, le premier englobe l'information en continu et la concertation, et le second permet de rendre compte du poids de ces travaux sur le chiffre d'affaires des commerçants. Il précise que les discussions ont porté sur les travaux importants, mais également sur des travaux moins importants menés sur une journée ou sur une semaine en ville de Genève. La deuxième invite vise à estimer l'impact financier dans le cas où la Ville dédommagerait 100% des cas, et donc de prendre au sérieux les démarches en amont, à savoir l'information et la concertation, et celles qui visent à limiter l'impact des travaux. Les auditions ont révélé qu'il est nécessaire de rendre visibles les entreprises et les commerces, grâce à des panneaux qui indiquent que les établissements sont ouverts.

Certains commerçants en contact avec la commission ont formulé des demandes qui sont restées sans réponse pendant des mois. L'idée était d'élaborer une cartographie des pratiques effectives que l'on retrouve sur le terrain, de savoir comment elles étaient perçues par les commerçants, et d'éventuellement faire évoluer ces pratiques pour améliorer la situation. Il ajoute que la situation à la rue de Carouge est perfectible, et il informe que les habitants n'ont jamais reçu de convocations, bien que les services de M^{me} Perler aient admis avoir rencontré à deux reprises les commerçants, mais la communication inhérente à ces rencontres était discrète, pour éviter de recevoir une multitude de recours et que le projet ne soit repoussé. Il informe que la commission a demandé les chiffres au département de M^{me} Perler relatifs à leurs interventions, car comme il le rappelle l'idée est de dresser une cartographie des mesures mises en place et d'éventuellement les améliorer. Il demande si les services de M. Gomez disposent de chiffres relatifs aux pratiques que le magistrat a décrites, par exemple la concertation. Il comprend que la Ville prévoit des mesures pour les commerçants, mais la réalité du terrain montre le contraire, il estime donc utile de travailler cette motion pour améliorer la situation. Il s'interroge sur le nombre de cas où un commerçant a gagné lors d'un procès.

M. Gomez répond qu'une proposition prévoit parfois des dédommagements s'il faut fermer un commerce, et il rappelle que le département de M^{me} Perler se charge de mener les concertations. Il évoque le chantier de la liaison ferroviaire

Cornavin-Eaux-Vives-Annemasse (CEVA), et informe qu'un arrêté de la Chambre administrative de 2017 traite du même sujet que la motion. La Chambre administrative a indiqué que lorsqu'un intérêt public de l'ouvrage est en jeu, on retiendra moins facilement le caractère excessif des émissions et on passera plus haut le seuil de tolérance. L'intérêt public de l'ouvrage dont la réalisation a provoqué des émissions doit en effet être pris en considération pour apprécier le caractère excessif ou inévitable des atteintes. Il ajoute que si la Ville doit rénover un immeuble, elle relogé les personnes pendant un court laps de temps, et il rappelle qu'une baisse de loyer est systématiquement prévue pour les locataires des immeubles de la Ville qui subissent des dommages. En ce qui concerne la motion, il confirme que les travaux occasionnent un inconvénient pour le commerce, et il rappelle que ce n'est pas le département des finances, de l'environnement et du logement qui traite avec les commerçants ou qui intervient dans les travaux sur l'espace public. Il conclut que les commerçants peuvent contracter des assurances perte de gain.

Une commissaire indique que les auditions ont permis à la commission de comprendre les doléances des commerçants, et elle informe qu'il y a une différence entre les mesures prises par le département de M^{me} Perler et la réalité du terrain. Elle explique que les commerçants sont informés, mais il serait nécessaire qu'ils puissent échanger avec un interlocuteur unique au sein du département pendant toute la durée des travaux qui pourrait donner des précisions et ainsi faciliter ces situations. Lors de cette audition, il a été proposé que le délégué à l'économie joue ce rôle d'intermédiaire entre le département de M^{me} Perler et les commerçants, et pour cette raison la commission a voté son audition. Elle indique que transmettre les informations au département de M^{me} Perler n'implique pas de trouver des solutions. Elle ajoute ensuite que l'impact des différents travaux n'est pas le même pour tous les commerçants, cela dépend de la durée, de l'ampleur et des nuisances. La commission a évoqué les bons solidaires mis en place durant la période covid-19 pour aider les commerçants lors de travaux importants, car ce système permet d'attirer la clientèle pendant une crise. Elle demande s'il est envisageable de prévoir cette solution pendant les chantiers importants afin d'inciter la clientèle à venir malgré les nuisances, ce qui donnerait la possibilité aux commerçants de mettre en valeur leur commerce malgré les nuisances.

M. Gomez répond que la Ville prévoit de mettre en place un dispositif de guichet unique pour régler toute sorte de difficulté pendant les travaux importants menés par la GIM, en mentionnant les travaux qui seront effectués à la Jonction. Une personne sera chargée de répondre aux personnes, et le cas échéant les renvoyer vers les services compétents. Il est possible de mettre en place un système de bons avec un montant défini valable par exemple toute la durée des travaux. Il ne s'oppose pas à instaurer un système de bons pour faciliter les situations et favoriser les commerces de proximité dans certains quartiers. Cela étant, il rappelle que la Ville doit garantir une certaine équité, ce qui implique d'évaluer la

durée des travaux, le préjudice et la valeur ajoutée pour les commerçant-e-s à la suite de ces travaux. Il faudra élaborer un règlement pour l'obtention de ces bons, car ils étaient délivrés en période de crise. Il ajoute que l'objectif du Conseil administratif, lors de ces rencontres avec les commerçant-e-s, est que le commerce de proximité en centre-ville subsiste, malgré la pression foncière et la spéculation. Il rappelle que les loyers sont élevés en centre-ville, et il indique que les arcades de la GIM sont mises sur le marché facilement.

La commissaire remarque que l'enjeu de certains commerces pendant les travaux est de tenir et de payer les salaires des employé-e-s. En cas de perte de gain, elle demande s'il serait envisageable que la Ville mette en place des prêts à taux zéro pour aider ces commerçants à tenir avant de bénéficier de la plus-value de cette piétonnisation.

M. Gomez répond que l'octroi de prêts est soumis à des réglementations, il doit donc s'assurer que la Ville est habilitée à effectuer ce type d'opération. A titre personnel, il est en faveur d'étudier toutes les dispositions, si la survie du commerce est en jeu. Il donne l'exemple d'un commerce qui se trouve dans un espace particulier avec une fréquentation limitée et où l'accessibilité est diminuée, car il faut fermer la rue par exemple. Pour ces cas particuliers, il souhaite mettre en place des mesures pour maintenir la diversité commerciale au centre-ville et le commerce de proximité. Il ajoute cependant que l'on ne peut pas supposer que la piétonnisation engendrera une perte de gain pour tous les commerçant-e-s.

M. Rocha Da Silva ajoute que ces situations doivent être évaluées au cas par cas. Il informe que dans certains cas particuliers, comme des chantiers importants tels que la rue de Carouge, il interviendra avec le DACM et avec l'AGCM pour améliorer la situation, et pour donner des informations aux commerçants afin de diminuer au minimum l'impact des travaux. Il estime plus pertinent d'instaurer un système de bons plutôt qu'un dédommagement, car il permet de former de nouvelles habitudes auprès des consommateurs et de renforcer le commerce de proximité au fil du temps, puisqu'une fois que les travaux seront terminés, les personnes reviendront, et la pérennité du commerce sera assurée.

M. Gomez demande s'il y a eu des réunions entre les habitant-e-s et les commerçant-e-s lors des travaux à la rue de Carouge.

Un commissaire répond par la négative. Un autre commissaire indique que l'idée est que ces réunions aient lieu avant le début des travaux.

Un commissaire s'interroge sur des exemples de pratiques dans d'autres villes que la Ville de Genève pourrait suivre.

M. Rocha Da Silva indique qu'il y a des cas où la Ville a dédommagé des commerces, par exemple en Wallonie et en France, mais ces indemnités sont assez rares. Il ajoute qu'en 2022 à Morges, des travaux ont été effectués sur une

rue très commerçante, et la Ville a rencontré les commerçants avant le démarrage des travaux, ce qui a ensuite donné lieu à des modifications du projet visant à prendre en compte au mieux les besoins des commerçants.

Il rappelle que cela fait plus d'un mois et demi que le boulevard du Pont-d'Arve est fermé à la circulation pour réaliser des travaux conséquents.

M. Gomez indique qu'il n'y a pas beaucoup de stationnements au boulevard du Pont-d'Arve. Il doute que les commerçant-e-s aient subi une importante baisse de leur chiffre d'affaires à cause des travaux. Les habitant-e-s apprécient la piétonnisation. Il est d'avis qu'une partie des commerçant-e-s constateront un changement de clientèle.

Un commissaire est d'avis que les travaux de longue durée et la piétonnisation permettront de rendre les routes commerçantes plus agréables et ainsi d'augmenter le chiffre d'affaires de certains commerçants. Cela étant, il déplore que des établissements ferment pendant les travaux, qui s'étendent parfois au-delà de la durée prévue. Il approuve la mesure des bons qui a été évoquée par une commissaire. Il informe qu'une indemnisation est prévue au niveau du Canton, par le Service du génie civil, et également dans d'autres localités, comme le Canton de Vaud qui propose des indemnisations pour les établissements qui seront péjorés pendant les travaux. Il demande si dans ce cas précis, pour permettre aux commerçants de payer les salaires et les loyers, il est envisageable d'étudier un système d'indemnisation.

M. Gomez répond que ce n'est pas pertinent de donner une réponse générale, alors qu'il s'agit de plusieurs cas particuliers. Certains établissements rencontrent des difficultés déjà avant les travaux, et ferment quelques mois plus tard pendant la période des travaux. Dans le cas où des travaux mettraient en péril le tissu commercial de certains quartiers, il est en faveur d'instaurer une mesure pendant la période où le commerce risque de fermer, par exemple un prêt sans intérêt ou une bourse. Cependant, il est d'avis que ce n'est pas la bonne approche d'indemniser tous les travaux, et indique que le Conseil administratif doit avoir cette discussion, car ce n'est pas la pratique actuelle. Il rappelle que la Ville entamera prochainement des travaux importants à la gare Cornavin, et il indique que dans ce cas une indemnisation ne se justifierait pas, car ils apporteront une valeur ajoutée. En revanche, cela est envisageable à la rue de Carouge, si plusieurs tronçons sont fermés et que l'accessibilité n'est plus assurée, pour que les magasins de proximité sur la rue de Carouge subsistent.

Il confirme que la commission souhaiterait recevoir des informations sur les prêts à taux zéro.

M. Gomez rappelle que la Ville a peu de trésoreries, et l'administration travaille toujours à flux tendu, car la trésorerie se situe à l'Etat. La Ville a une ligne

auprès de la Banque Cantonale de Genève (BCGe) pour les prêts à court terme, et elle peut retirer de l'argent jusqu'à 100 millions de francs. Mais la Ville n'a pas de comptes en banque avec des centaines de millions de francs à disposition. Le Canton verse de l'argent à la Ville au fur et à mesure, avec une plus importante arrivée autour de mars-avril, ce qui a permis à la Ville de ne pas renouveler un prêt de 250 millions de francs qui était arrivé à échéance au mois d'avril, et c'est pour cette raison que la dette est passée de 1,7 à 1,6 milliard de francs. Il indique à la commission qu'il se renseignera sur les prêts à taux zéro.

Il indique que lors des échanges en commission qui visent à améliorer l'information donnée aux commerçants, il a été proposé d'utiliser les services de la police municipale, pour renforcer le relais des informations.

M. Gomez doute de l'utilité des services de la police municipale sur cet objet, ce n'est pas leur fonction principale, leur présence a pour but de renforcer la sécurité. Il indique que la commission doit poser cette question à M^{me} Barbey-Chappuis. Il ajoute ensuite qu'il est indispensable, lors de travaux importants qui s'étendent au-delà d'une année, de donner des informations et de mener un suivi, et pour cette raison l'idée du guichet a été retenue.

M. Rocha Da Silva ajoute que le guichet unique est important, car il permet d'établir une interface entre les autorités et les commerçant-e-s, car il y a souvent des imprévus lors des travaux, il faut donc garantir cette possibilité d'échanges rapides. Il informe que les commerçant-e-s le contactent, il fera donc partie de ce processus.

Il demande si des études ont été réalisées ou sont prévues pour connaître les avantages de la piétonnisation pour les commerçant-e-s, comme à la rue des Rois.

M. Gomez indique qu'à la rue des Rois, des questions ont été posées à M^{me} Perler sur l'accessibilité.

M. Rocha Da Silva informe que l'impact de la piétonnisation d'une rue est différencié dans le temps, les études ne montrent pas le même résultat, car il faut laisser du temps pour que les habitudes se prennent. La Ville peut également organiser un événement de lancement, avec l'association Genève Commerces par exemple.

Un commissaire évoque la rue des Rois, où les travaux ont été largement bien reçus par un commerce, mais ce n'est pas le cas de tous les autres. Il mentionne les commerces luxueux au quai des Berges qui ne sont pas satisfaits de cette fermeture, et il rappelle qu'il y a eu un recours. Il déclare que lorsqu'une boutique ferme, plusieurs personnes sont au chômage. Il demande s'il serait possible de faire signer une liste auprès des commerçants concernés par ces travaux, afin de s'assurer que ces derniers ont été informés, et de la transmettre à la commission.

M. Gomez répond que le DFEL n'est pas en charge des travaux. Il indique que la commission peut faire parvenir une communication au département de M^{me} Perler pour que les commerçant-e-s qui ont reçu l'information des travaux signent une attestation. Il approuve le fait de recommander au département d'informer correctement les commerçant-e-s affecté-e-s par les travaux.

Un commissaire déclare que ce projet soulève un véritable problème. Il informe que plusieurs villes d'Europe, et notamment en France, indemnisent les commerçant-e-s en cas de travaux, comme c'est le cas à Strasbourg. Il remarque que les CFF ont indemnisé les commerçant-e-s lors des travaux au plateau de Champel. Cela étant, il rappelle que les travaux d'aménagement de surface sont de la responsabilité de la Ville de Genève. Il rappelle ensuite que M^{me} Barbey-Chappuis indemnise les propriétaires de terrasse en cas de travaux, ils bénéficient des remises de taxe ou d'arrangements financiers, notamment à la rue des Rois.

M. Gomez déclare que l'indemnisation des terrasses est prévue dans le règlement, en cas de travaux sur l'espace public. Il ajoute que certains travaux dans l'espace public menés par des privés affectent les terrasses, et les propriétaires ne les indemnisent pas.

M. Rocha Da Silva indique que ce sont des cas particuliers, et qu'il est donc difficile d'établir des règles générales.

Il évoque l'aménagement souterrain de la place de Cornavin, qui n'est pas particulier. Certains travaux en surface sont de la responsabilité des TPG, mais l'essentiel relève de la Ville de Genève puisqu'il est question d'aménager en surface. Il indique que l'impact sur les commerces qui se situent le long de la place Cornavin sera important, en précisant que ces travaux vont durer longtemps.

M. Gomez confirme que les travaux s'étendront sur une longue durée, et informe que la Ville profite des travaux effectués au sous-sol pour aménager la surface. C'est une décision du Conseil administratif de la législature précédente. Ainsi, l'indemnisation doit être versée par l'entité qui est à l'origine des travaux, il doute que ce soit de la responsabilité de la Ville. Il ajoute que les commerces bénéficieront d'une plus-value importante, quand cette place aura été refaite. Les travaux qui seront menés au sous-sol dureront plus longtemps que l'aménagement en surface, à savoir la construction de la gare et du parking au sous-sol. De plus, l'accessibilité pendant les travaux ne sera pas diminuée. L'impact pour la Ville et les commerçant-e-s des travaux effectués au sous-sol par les CFF est difficile à estimer. Le danger de la motion est qu'en formalisant une indemnisation, la Ville devra garantir une équité entre les commerces, et il est difficile d'estimer quels travaux impacteront le chiffre d'affaires des commerces.

Un commissaire demande si cette motion risque de ramener tout-e-s les commerçant-e-s sur le même pied d'égalité, et s'interroge sur la différence des indemnisations prévues pour un magasin comme Aeschbach et un petit commerçant.

M. Rocha Da Silva, d'un point de vue juridique, doute que la Ville puisse discriminer les petits des grands commerces.

M. Gomez indique que l'indemnisation ne pourrait se faire que sur la base du chiffre d'affaires, et pour cette raison le système des bons ou des prêts lui semble plus adéquat.

Un commissaire estime qu'il est possible d'estimer un manque à gagner sur une période liée à des travaux. De plus, la Ville peut mener plusieurs études pour les mettre en perspective les unes avec les autres. Il indique que le but de cette motion et du Parti libéral-radical n'est pas «d'arroser» les commerces, et si tel était le cas, il s'oppose à discriminer les grands des petits commerces. L'idée était en auditionnant M. Gomez d'évaluer à quel point ces indemnisations sont difficiles à mettre en place, et il propose alors de tenir compte des deux premières invites, qui prévoient d'effectuer un travail en amont, et que le département de M^{me} Perler travaille de manière proactive en y dédiant un poste à un taux de 100%.

M. Gomez répond que la Ville se préoccupe des commerçant-e-s, et souhaite améliorer l'acceptabilité des travaux. Il est d'avis que les deux premières invites ne posent pas de problème. Cependant, la durée d'un mois lui semble trop courte; il propose d'inclure une durée de trois à six mois. La Ville peut étudier comment aider au mieux ces commerces et prendre des mesures particulières, comme un système de bons, une fête après les travaux, etc.

M. Rocha Da Silva estime important de maintenir une certaine latitude au niveau de la Ville, plutôt que de légiférer et d'appliquer les mêmes mesures dans tous les cas.

Discussion et vote

Un commissaire insiste sur l'efficacité de l'information et de la communication en amont. Il propose d'amender la motion, en mettant de côté les aspects liés aux dédommagements. Il rappelle que la commission doit recevoir des chiffres du département de M^{me} Perler pour se rendre compte des mesures déjà mises en place, et des informations du département de M. Gomez relatives aux prêts taux zéro. Il propose à la commission d'attendre de recevoir ces informations avant d'amender la motion. La commission approuve à l'unanimité cette proposition.

Séance du 8 novembre 2023

Discussion et votes éventuels

Un commissaire demande à se faire confirmer si toutes les auditions ont été faites.

Le président répond par l’affirmative, et indique que les réponses de M^{me} Perler ont été reçues.

Un commissaire avait pris note qu’une réponse de M. Gomez sur les prêts à taux zéro était attendue.

Le président confirme que les réponses des magistrats ont été reçues.

Un commissaire souligne le point suivant qu’il avait déjà évoqué lors d’une précédente séance: avant de réaliser des travaux dans une rue, il souhaite savoir de quelle manière les commerçants ont été informés et s’ils l’ont été en amont. Il estime cette information préalable importante. Sans mettre en doute les dires de M^{me} Perler, une confirmation de sa part est souhaitée.

Le président répond que ce point fait partie des réponses reçues de M^{me} Perler et suggère à la commission de prendre le temps de réétudier ses réponses.

Il revient sur la question des travaux et indique que les commerçants sont mis devant le fait accompli. Il mentionne aussi que la plupart des commerçants ne sont pas satisfaits, en l’occurrence au bout du boulevard Carl-Vogt. Aussi, des commerçants avaient fait la demande de pouvoir vendre leurs produits sur le marché de la plaine de Plainpalais. Cette demande n’a toujours pas fait l’objet d’une réponse depuis la fermeture du boulevard. Il indique que de nombreux commerces ont fermé boutique (reste à savoir pour quelles raisons) et il s’agit d’une situation assez grave; et il craint que ce type de problème ne se reproduise dans d’autres quartiers.

Il évoque le projet de l’aménagement de la plage des Eaux-Vives, M. Wisard avait soumis aux commerçants une lettre d’acceptation détaillant avec précision les aménagements futurs. Il estime qu’il s’agissait d’une bonne façon de procéder couplée à un gain de temps.

En conclusion, lorsqu’on sait qu’une rue va être «handicapée» et avant le début des travaux, il serait bien d’obtenir les avis des commerçants impactés par les travaux. Il souhaite une réponse à ce sujet.

Le président précise que cela est prévu dans la motion dans le fait de communiquer de manière correcte et adéquate en amont.

Un commissaire souhaite alimenter les réflexions en vue de ce prochain vote en soumettant une idée personnelle en précisant qu’il est encore mitigé sur l’acceptation ou non de cette motion. En revanche, s’il faut l’accepter, il serait en faveur de la suppression des invites 3 et 4 traitant de l’estimation du préjudice et des dédommagements. Depuis le début, le motionnaire principal avait laissé entendre que c’est ce qu’il visait et irait dans son sens. Cela éviterait une usine à gaz pour la gestion opérationnelle d’une telle idée. Il serait aussi important d’amender la

première invite en précisant que chaque intervention de la Ville dont elle est maître d'ouvrage exclut les chantiers privés, les SIG et le Canton.

Question langage, il indique préférer le terme «prendre contact avec les commerçants» que «prendre langue avec ...».

Le président propose que les amendements soient votés au même moment que le vote de la motion.

Il estime que l'information préalable est nécessaire et pense que chacun est en accord avec ce fait. Il relève néanmoins le problème suivant sur cette thématique: dans certains cas, les commerçants sont «indemnisés», comme aux exploitants de terrasse à qui il est parfois proposé une diminution du coût de la location, voire même une suppression. D'autres entités publiques comme l'Etat de Genève et les CFF indemnisent. Il y a des cas où aucune indemnisation n'est versée. Il mentionne l'exemple de certaines villes qui ont fait le pas d'indemniser lors de travaux.

En ce qui concerne les travaux réalisés au plateau de Champel, une commissaire ajoute que tous les commerçants autour du chantier de la gare ont reçu des indemnités des CFF durant toute la durée des travaux. Elle a bien suivi cette question et tient à souligner que M. Pagani s'était opposé à ce que les CFF réalisent l'aménagement en surface, à la sortie de la gare, avec le prétexte que la Ville avait ses propres idées. Malheureusement, l'aménagement en surface a pris du retard (presque deux ans) et la zone est restée, durant cette longue période, affublée d'énormes panneaux de chantier qui ont masqué une grande partie des commerces. Les commerçants n'ont pas été indemnisés durant lesdits aménagements en surface (les travaux en souterrain étaient terminés) bien que subissant encore les mêmes inconvénients du chantier. Lorsque M. Pagani avait proposé la proposition, le Parti libéral-radical avait soumis un amendement, accepté par la majorité, qui stipulait le versement d'une indemnisation aux commerçants pour les inconvénients supplémentaires subis par ces travaux en surface. M. Pagani a fait recours sur cet amendement et les commerçants n'ont jamais reçu d'indemnisations. Elle estime cette attitude écœurante car si M. Pagani avait accepté que les CFF entreprennent l'entièreté des travaux, leur terminaison aurait été plus rapide et les commerçants auraient été complètement indemnisés pour la durée des travaux.

En conséquence de quoi, elle précise que cette motion a été déposée par le Parti libéral-radical car les cas de non-indemnisation pour les commerçants sont une situation extrêmement compliquée à vivre à cause de leur manque de visibilité. Elle estime inadmissible que les commerçants en fassent les frais. Ou alors la Ville, contrairement à ce qu'elle prétend, souhaite laisser mourir ses commerces. Elle souligne que les privés versent bien des indemnités lorsqu'ils entreprennent des travaux. Elle indique qu'il n'est pas question que la Ville indemnise pour les travaux effectués par des tiers.

Un commissaire souhaite aborder la question des terrasses et leur usage accru sur le domaine public mis à la disposition des commerçants pour lequel un loyer leur est demandé. Il lui semble logique de ne pas faire payer au commerçant la part qui est empiétée par des travaux limitant l'usage. L'indemnisation par les collectivités publiques est un fait extrêmement rare et concerne les grands chantiers durant plusieurs années, par exemple le CEVA et la ville de Strasbourg, alors que cette motion parle de tous les chantiers d'une durée d'un mois. Il est en accord avec le fait d'informer les commerçants, mais s'oppose sur la question de l'indemnisation et précise que la Ville serait, à sa connaissance, la première collectivité qui introduirait ce genre de règle d'entrée en matière sur des indemnisations pour n'importe quels travaux. Et concernant les votes du budget, les prévisions et estimations desdites indemnisations s'avéreront compliquées. Si cet aspect est maintenu dans la motion, il indique devoir être convaincu pour voter en faveur de cette motion. En revanche, il comprend la situation délicate dans laquelle se trouvent les commerçants lors de travaux mais verser une indemnisation systématique pour un chantier d'une durée d'un mois n'est pas acceptable. Il indique aussi que c'est lors de l'étude de la proposition, par exemple sur Cornavin, que la commission doit s'intéresser et identifier la question des commerçants et leur indemnisation et s'assurer que les autorités sont en contact avec eux. Il faut donc éviter cet automatisme d'indemnisation tel que mentionné dans la motion et difficilement finançable.

La commissaire indique qu'avoir défini le timing d'un mois a pour but d'encourager les maîtres d'œuvre à être efficaces car elle a constaté une nonchalance manifeste à débiter les travaux. Des dépôts de matériel sont faits un jour, et deux ou trois jours après voire une semaine, un autre dépôt est fait sans pour autant que le chantier débute; il n'y a pas d'action pendant longtemps (1, 2 et 3 mois). Elle estime pas acceptable pour un commerçant de se retrouver avec un container devant sa devanture/arcade pendant deux mois avant le début effectif des travaux.

Il demande, dans le cas cité par la commissaire, si le maître d'œuvre est bien la Ville.

Elle répond qu'elle pense que pour deux chantiers en tout cas, la Ville est maître d'œuvre.

Il indique que dans ces cas-là, le rôle et la responsabilité de la commission est de poser des questions au Conseil administratif pour connaître les raisons de cette façon de procéder.

Elle estime important de ne plus autoriser l'ouverture partielle d'un chantier. En Ville de Genève, des mauvaises habitudes ont été prises et elle trouve anormal de la part d'une entreprise d'entreposer un container devant un commerce un mois avant les travaux.

Un commissaire tient à souligner que lorsqu'un privé entreprend des travaux, ces derniers empiètent sur la voie publique. Lorsque le privé a demandé une autorisation, un délai est fixé et si un retard est pris, il demande une prolongation. Il cite aussi le cas d'entreprises laissant leur matériel entreposé après les travaux durant le mois qui suit. Les locataires pourraient se sentir gênés et qu'en est-il des arcades qui s'acquittent d'un droit de pas-de-porte et subissent ces nuisances? Il y a là il y a un problème litigieux. Il est clair qu'il y a des lacunes à tous les niveaux. Il indique qu'il est signataire de cette motion pour les travaux réalisés par la Ville. Il tient aussi à souligner que l'indemnisation peut se faire sous différentes autres formes, autres que financières, par l'attribution, par exemple, d'avantages aux entreprises tels que bénéficier d'un emplacement pour leur garer leurs véhicules et leur matériel. Il indique que le sujet de l'indemnisation est un vaste sujet.

Un commissaire invite la commission à relire attentivement la deuxième invite qui parle de la mise en œuvre des mesures visant à limiter l'impact de l'intervention sur l'activité. Il demande à ce que ces mesures prévoient des avantages et à s'assurer que ce soit bien cadré au niveau de l'entreposage de matériel bien avant le début des travaux.

Le président propose de s'arrêter là et fait un rappel à la commission de bien relire les réponses de M^{me} Perler et de M. Gomez, pour pouvoir voter cette motion la semaine prochaine, voter ses amendements et la renvoyer dans l'ordre du jour du Conseil municipal.

Séance du 22 novembre 2023

Reprise des discussions

Le président demande aux commissaires quelle suite ils souhaitent donner à l'objet.

Un commissaire donne comme exemple le boulevard du Pont-d'Arve. A la suite de la demande, refusée, d'une indemnité pour perte de salaire de la part des tenanciers du café-restaurant Caps BBQ, il s'est renseigné sur la durée des travaux qui vont perdurer au-delà du terme prévu. Les commerçants sont toujours les victimes des travaux.

Un commissaire pense qu'il faut faire très attention dans l'explication de ses propos devant la commission.

Un commissaire dit qu'ils se sont rendu compte, en auditionnant Genève Commerces, de la distorsion de réalité qui existe avec les informations données par le département des travaux et la perception des commerçants. Le département avait dit qu'il avait réalisé en amont un travail d'information. Il n'est pas de l'idée d'un amendement sur le dédommagement automatique pour autant que

l'information et la communication soient bien faites en amont. Il souhaite donner un message clair au département afin d'éviter ces situations.

Un commissaire affirme que sur l'exposé des motifs, il va être difficile de voter la motion même amendée. Il y a une corrélation entre les objectifs de piétonnisation et le manque à gagner important pour les commerçants. Il avait déjà demandé quels chantiers des neuf ponts vont durer plus d'un mois. Il y a peut-être des commerçants à proximité de ces ponts. L'administration ne peut pas se renseigner sur la localisation et sur le chiffre d'affaires de tous ces commerces. Ce sera un mauvais message si on insiste trop sur l'aspect de l'indemnisation automatique dès qu'il y a un chantier qui dure plus d'un mois. Il faut trouver des amendements qui sur cette autonomisation de l'indemnisation puissent aller dans un autre sens. Il a trouvé intéressant que dans la proposition sur le théâtre, les coûts induits sont pris en considération. On pourrait tenir compte de ces frais pour les commerçants. Par exemple à la GIM, ils ne vont plus percevoir de loyer ou ils lui proposent une autre affaire. Il souhaite une flexibilité administrative quand il y a des travaux. Quand il y a des problèmes, les solutions ne sont pas forcément des indemnisations. Une indemnisation systématique provoquerait une distorsion dans l'économie. D'abord, il faut préciser qu'il s'agit de chantiers de la Ville de Genève. Ensuite, il faut indiquer si la durée est exceptionnellement longue et impactante. Ils doivent avoir une discussion avec les commerçants pour trouver ensemble des solutions. Ce n'est pas le rôle de la Ville d'engager un expert qui va estimer le préjudice subi par le commerçant. Il ne souhaite pas entrer dans une logique de dédommagement, mais plutôt de collaboration. Il est contre la motion si des amendements ne sont pas formulés.

Un commissaire précise qu'en présence d'un chantier il faut contrôler si les commerces sont encore accessibles et donc exploitables. Selon l'avancée des travaux, on pourrait, par exemple, mettre un panneau pour informer qu'un commerce est toujours ouvert à la clientèle. Il faudrait aussi permettre, si possible, de se parquer. Il y a plein de possibilités d'aider les commerçants quand il y a des travaux. C'est le devoir social de venir en aide aux petits commerçants. Les grandes surfaces ont leur parking privé. Il compte sur les idées des autres pour amender la motion.

Une commissaire attire l'attention sur l'invite 2 où un problème de discussion entre les autorités et la population semble exister. Elle pense qu'il serait intéressant de préciser si une discussion a eu lieu avec les commerçants et de joindre le procès-verbal dans les dossiers. De cette façon, en cas de problème, une traçabilité serait existante.

Une commissaire affirme que le dédommagement des commerçants pose un problème car une règle claire sur la durée et l'ampleur du préjudice n'existe pas. Ils ont cherché le plus petit dénominateur commun entre eux permettant de faire

une proposition à la commission pour des dédommagements dans certains cas. Ils se sont mis d'accord de ne pas se prononcer sur le mode de dédommagement. Ils proposeraient d'introduire dans les crédits des réalisations soumises au Conseil municipal des mesures de courtoisie à l'égard des commerçants. Ces mesures de courtoisie pourraient être chiffrées par les crédits de réalisation en vue d'un certain nombre de problèmes. Cela permettrait de la souplesse de la part du département et permettrait aux commerçants de savoir qu'ils sont soutenus par le Conseil municipal.

Un commissaire affirme être sensible, à titre personnel, à ces cas qui doivent toutefois rester exceptionnels. C'est triste de laisser un commerce à Pont-d'Arve, dans cet état, si les informations sont exactes. Il pense qu'ils auraient pu le soutenir d'une meilleure façon au lieu de se limiter à lui dire que tout ira mieux après. Ce serait contreproductif de rendre le dédommagement systématique. La motion doit répondre à certains cas précis évitant la règle actuelle du bien commun qui l'emporte.

Un commissaire est d'accord avec plus ou moins tout ce qui a été dit. Ils transformeront le texte, conformément à ce que tout le monde attend, en projet de délibération, afin d'améliorer l'information et la communication du département.

Un commissaire ne pense pas que la motion puisse être transformée en projet de délibération.

Un commissaire rappelle que dans le privé pour des projets importants, des montants sont souvent prévus pour régler des conflits futurs. Le cas du restaurant, d'ailleurs sorti dans la presse, montre qu'il y a eu un problème. Il y a des chiffres qui sortent dans la presse pour mettre de la pression. En cas de gros projets, c'est bien d'attirer l'attention au niveau de la communication. Ce n'est pas exclu qu'ils se rendent compte qu'il n'y a pas d'autre solution que d'envisager un apport. Légalement si le commerçant recourt à la justice, la Ville va perdre. Il faut se rendre compte que certains préjudices sont tellement importants qu'il faut les prendre en compte. Il n'y a aucun sens de rendre le dédommagement automatique. Il s'est trouvé souvent dans des cas, en tant qu'architecte, dans lesquels il a remarqué que la solution automatique ne peut pas marcher.

Un commissaire est un peu gêné car dans certaines circonstances les régies publiques, les CFF indemnisent les commerçants, alors que la Ville non. Une forme d'indemnisation existe déjà pour les commerçants qui disposent d'une terrasse. Dans certains cas la Ville peut annuler la taxe en fonction de différents éléments. Il remarque que d'une part quelque chose existe déjà et que d'autre part le nombre de futurs gros chantiers est inquiétant. Pour le chantier titanisque de Cornavin, l'impact des travaux sera énorme pour les commerçants. Il est plutôt pour le système qui existe déjà pour la Ville, soit indemniser tout le monde de la même manière et pas d'avoir une taxe au prorata du chiffre d'affaires.

Un commissaire affirme qu'ils sont tous d'accord pour soutenir les commerçants. Ils pourraient donc prolonger de six mois le traitement de cette motion, se mettre d'accord et transformer éventuellement la motion en un projet de délibération. Ils pourraient reprendre ce qu'une commissaire a proposé par rapport aux mesures de courtoisie. S'ils restent au stade de motion, ils auront tous affirmé l'envie de soutenir les commerçants, mais sans rien faire de concret. En prenant quelques mois, ils ont l'occasion de rédiger des articles pour un impact plus décisif. Le terme de mesures de courtoisie, pouvant être interprété de plusieurs manières, laisse de la souplesse au département. Il ajoute qu'un projet de délibération ne doit pas forcément prévoir un budget car il s'agit de rédiger plusieurs articles d'un règlement qui pourrait s'appeler «Le Conseil municipal décide de créer le règlement pour le soutien des commerçants en cas de travaux».

Une commissaire se réjouit de voir que la question de courtoisie pourrait avancer et se concrétiser. Elle l'avait évoquée en juin lors de l'audition des motionnaires pour prendre en charge des frais liés par exemple aux travaux de nettoyage. Plusieurs restaurateurs avaient vu leur budget de nettoyage exploser pendant les travaux. Elle pense que le meilleur chemin pour concrétiser cela est un projet de délibération, comme ça l'a été pour introduire le crédit de réalisation et l'impact sur les frais de fonctionnement. La question de l'indemnisation est très délicate. Elle pense que la réalité d'un restaurant n'est pas la même que celle d'une boutique ou d'un commerce de proximité qui ne peuvent pas être indemnisés avec une taxe sur la terrasse.

Un commissaire dit que s'ils sont tous d'accord pour prolonger leurs discussions et trouver une solution grâce à un règlement, ils doivent en rester à une motion bien amendée pour satisfaire les motionnaires. Ils ont la responsabilité d'y donner de vraies réponses. S'ils partent sur un règlement, ils doivent demander au Conseil administratif, ouvrant ainsi un chemin qui va coûter bien plus que les indemnisations et les mesures de courtoisie. Il est plutôt d'avis que les motionnaires et ceux intéressés à échanger avec eux se rencontrent. Ils peuvent ajouter un texte en motion qui soit mis au vote rapidement. Le texte contiendrait le message au Conseil administratif de prendre soin des commerçants quand il y a de gros travaux.

La commissaire demande pourquoi le principe de mesures de courtoisie ne pourrait pas être contenu dans un projet de délibération.

Un commissaire est sensible à l'idée de transformer la motion en projet de délibération, mais il craint qu'ils n'aient de la peine à transformer l'objet. Trouver un règlement qui tient la route et qui passe le cadre légal demande du temps. Dans ce cas, il retient plus utile la validation de l'objet et d'envoyer un message assez clair. Ensuite, ils pourraient travailler en dehors de la commission, pour proposer un projet de délibération qui est mieux construit et qui prend moins de

temps. Cette démarche créerait un double objet et permettrait de voter déjà ce soir. Il est d'avis de voter et d'ultérieurement travailler sur un autre document.

Une commissaire est prête à discuter avec son groupe. Il vaut mieux qu'ils en reparlent dans quelques semaines sans prendre de décision ce soir ni pour la motion, ni pour le projet de délibération.

Un commissaire constate que la motion est pleine de bonne volonté et paraît convaincante. Il a dès le début dit qu'il était sceptique. Ses doutes n'ont pas été levés par M^{me} Perler. Il est sensible à la situation des commerçants qui subissent un préjudice personnel et qui souhaitent que la Ville de Genève assume. Il est prêt à voter la motion au moins pour avoir l'avis par écrit du Conseil administratif. Il n'est pas prêt à transformer la motion en projet de délibération.

Un commissaire intervient à propos de la crainte de la transformation en projet de délibération. En imaginant le pire scénario, ils travaillent sur un projet de délibération des mois. Ils l'envoient et ils pourront recevoir des corrections. Il trouve que c'est dommage de ne pas aller jusqu'au bout. Même s'ils votent la motion maintenant elle ne va pas être directement mise en place. La commission du règlement est là pour valider le règlement. Il pense qu'ils peuvent en rediscuter une autre fois.

Un commissaire a l'impression que ce sujet a amené des échanges intéressants. Il remercie la commission. Il trouve dommage qu'ils ne s'octroient pas trois ou quatre mois supplémentaires pour tenter d'aller jusqu'au bout. Ils peuvent poser des questions au secrétaire général et tenter le renvoi en commission réglementaire. Il n'y a pas un cas particulier dans la motion. Ils peuvent essayer de faire un projet qui soit vraiment consensuel et qui reste. Faire un travail intelligent et prendre le risque qu'il ne soit même pas considéré à sa juste valeur en qualité de motion vaut probablement moins que de se donner le temps de faire un travail sérieux et d'inscrire un changement dans la durée.

Un commissaire pense que la proposition de la transformation en projet de délibération est une fausse bonne idée. Il faut gérer un problème légal, consulter tous les départements pour se rendre compte que ce n'est pas praticable. Après avoir passé beaucoup de temps et dépensé beaucoup d'argent, ils risquent de constater qu'il aurait été mieux de rester sur une motion.

Un commissaire ne comprend pas pourquoi un projet de délibération n'a pas été soumis tout de suite au lieu d'une motion. Il aimerait voter la motion et il est prêt à discuter les propositions qu'il a présentées.

Le président propose de la remettre à l'ordre du jour dans deux semaines. Ils régleront le cas.

Séance du 6 décembre 2023

Discussion et votes

Le président indique que la commission a déjà débattu plusieurs fois de cette motion et souhaite aller de l'avant.

Une commissaire dit avoir mené une réflexion sur les modifications des amendements. Il est indiqué des mesures de courtoisie. Aussi, il n'existe pas de base légale sur les indemnisations. Elle est toutefois consciente que les commerces ont besoin de soutien. Elle a également compris que les CFF dédommageaient. Elle propose d'entendre les CFF afin de savoir de quelle manière ils procèdent et ainsi d'aider la commission dans ses démarches et réflexions.

Un commissaire dit ne pas être opposé à l'audition des CFF mais indique qu'il serait plus pertinent de la faire au moment des travaux prévus à la gare. Pour cet objet, il n'en est pas convaincu. Une demande d'audition avait été proposée au Canton, qui l'a déclinée.

Le motionnaire remercie les deux commissaires pour lui avoir adressé leurs apports sur les quatre invites. A l'exception d'un terme s'agissant de «courtoisie» dans l'amendement de la troisième invite. Il en donne lecture.

Première invite initiale

- à procéder en amont de chaque intervention sur la voie publique d'une durée supérieure ou égale à un mois à un recensement des commerces susceptibles d'être impactés par cette dernière;

Première invite modifiée

- à procéder en amont de travaux sur la voie publique d'une durée supérieure ou égale à un mois et dont la Ville de Genève est maître d'ouvrage à un recensement des commerces susceptibles d'être impactés par ces derniers;

Deuxième invite initiale

- à prendre langue avec les commerçants identifiés pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'impact de l'intervention sur leur activité;

Deuxième invite modifiée

- à consulter les commerçants identifiés pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l'impact de l'intervention sur leur activité;

Troisième invite initiale

- à défaut, d’estimer le préjudice subi sur le chiffre d’affaires de ces derniers;

Troisième invite modifiée

- à définir d’entente avec ces commerçants des mesures de courtoisie afin de limiter les éventuelles pertes imputables aux travaux;

Il émet une remarque sur la modification proposée ci-dessus. Il estime que le terme «courtoisie» sous-entend un rapport hiérarchique et le bon vouloir. Il propose une alternative issue de la proposition de la commissaire qui serait: (...) les mesures nécessaires afin de préserver leur activité commerciale.

Quatrième invite initiale

- à dédommager en conséquence les commerces pour lesquels il a été établi qu’ils subiraient des nuisances de nature à péjorer leur activité (visibilité, accès, terrasse, etc.).

Quatrième invite modifiée

- à intégrer le résultat de ces consultations dans les projets de travaux proposés au Conseil municipal.

Une commissaire comprend qu’un consensus se dessine sur ces amendements et informe retirer sa demande d’audition des CFF.

Un commissaire demande quelle est la suite qui sera donnée après le vote acceptant cette motion.

Le président indique que s’agissant d’une motion, celle-ci sera mise à l’ordre du jour du Conseil municipal et pourra être renvoyée au Conseil administratif en plénière.

Prises de position et votes

Un commissaire du Parti socialiste indique qu’à ce stade, les divergences entre le Parti libéral-radical et le Parti socialiste ont été épurées. Ce qui va arriver concrètement, et pour autant que cette motion soit acceptée, c’est que le Conseil administratif va recevoir cette motion et va y répondre. Il espère que cela amènera le Conseil administratif à intégrer dans les propositions de gros travaux, soit un montant soit des mesures ou encore une explication de ce qu’il va faire vis-à-vis des commerçants sans être mis devant le fait accompli. Dans

certains cas, intégrer dans la proposition des mesures pouvant être financières ou une renonciation à une partie du loyer (si locataires de la GIM par exemple) ou autres solutions, cela laisse ainsi au Conseil administratif la liberté de trouver, d'entente avec les commerçants, des solutions qui puissent concrètement les aider. Il souligne que le dédommagement ne soit pas uniquement financier. Il indique que pour sa part, cette motion est acceptable.

Une commissaire du Parti socialiste évoque, concernant le délégué à l'économie, le fait de l'impliquer sur les futurs chantiers d'importance (Cornavin par exemple). Bien que ce dernier se soit montré sceptique, il faut noter que les commerçants étaient en demande d'avoir un interlocuteur unique pour toute communication, notamment pour faire remonter les informations.

Un commissaire du Parti libéral-radical souhaite que le projet de délibération qui est en discussion soit monté ensemble. Ce serait l'occasion aussi d'y intégrer la question de l'implication du délégué à l'économie sur certains grands chantiers.

Une commissaire des Vert-e-s indique que le terme «courtoisie» intégré dans l'invite 3 est plus intéressant car cela répond à des mesures plus larges que celles d'ordre exclusivement financier.

Le commissaire du Parti libéral-radical précise qu'au départ la deuxième partie du texte visait à énoncer les précautions pour préserver l'activité commerciale qui sous-entend la génération d'un chiffre d'affaires car le premier public-cible de cette motion, ce sont les activités commerciales. Il s'agit d'un terme générique. La notion de courtoisie évoque une notion de hiérarchie (Ville vs. commerçants). C'est par souci d'égalitarisme qu'il souhaite mettre le terme «courtoisie» de côté.

Une commissaire du Centre attire l'attention sur la création de nouveaux postes communiquée par le DACM, dans le cadre du projet de budget 2024, dont un poste est prévu pour la coordination des travaux/chantiers. Cela permettrait de décharger le délégué à l'économie.

Une commissaire du Parti socialiste ne souhaite pas une entrée en matière spécifiquement concernant le chiffre d'affaires car selon le Parti socialiste, il s'agit d'une donnée sensible et non pertinente pour une motion d'ordre général mais sur un aspect global des nuisances occasionnées et des solutions pouvant être apportées. Elle peut se satisfaire des «mesures nécessaires» qui n'impliquent pas forcément une indemnisation financière. D'autres dédommagements comme la prise en charge de nettoyage de certains espaces, charges ou autres prestations diverses et variées devraient être considérés. S'il l'estime, le Conseil administratif pourra évaluer la nécessité d'entrer en matière sur le chiffre d'affaires au cas par cas.

Un commissaire du Parti socialiste précise que le terme «courtoisie» est une volonté d'élargir le spectre. Concernant l'évocation de hiérarchie, un commerçant qui va au Tribunal fédéral en cas de travaux d'intérêt public n'est pas certain d'avoir gain de cause. Par contre, lorsqu'il s'agit de son voisin qui effectue des travaux, ce commerçant aurait des chances d'être indemnisé. Le terme de «courtoisie» inclut cela.

Un commissaire d'Ensemble à gauche remercie les personnes ayant rédigé cette motion. Elle reflète exactement son avis. Il est question d'équité et de respect envers les commerçants. Il indique que les CFF indemnisent et ne voit pas pour quelle raison la Ville n'indemniserait pas. Il précise qu'il s'agit d'une motion qui demande d'étudier un problème, la commission émet des avis. Ensuite, le Conseil administratif doit se prononcer à ce sujet et élaborer un éventuel projet.

Une commissaire du Parti socialiste dit que dans le terme «courtoisie» se trouve une notion de politesse. Il n'y a pas de cadre légal et la Ville n'est pas dans l'obligation d'indemniser mais est encouragée par la politesse à faire un geste. Il est tout à fait poli, lorsqu'une terrasse a été réduite à néant, que la Ville prenne en charge les frais de déblayage ou de nettoyage.

Un commissaire du Parti libéral-radical ajoute que son interprétation de «courtoisie» consiste à faire un geste si la Ville le veut bien. Une indemnisation doit être un engagement politique à respecter les commerçants et non un engagement de politesse.

Le président propose de passer au vote sur les amendements.

Votes

La version amendée de la première invite est acceptée à l'unanimité.

La version amendée de la deuxième invite est acceptée à l'unanimité.

La version amendée de la troisième invite est acceptée par 12 oui (4 S, 1 EàG, 2 LC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (Ve).

La version amendée de la quatrième invite est acceptée par 12 oui (4 S, 1 EàG, 2 LC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (Ve).

Le président passe donc au vote de la motion M-1760 ainsi amendée.

Par 12 oui (4 S, 1 EàG, 2 LC, 3 PLR, 1 MCG, 1 UDC) et 3 abstentions (Ve), la motion M-1760 est acceptée.

PROJET DE MOTION AMENDÉE

Le Conseil municipal invite le Conseil administratif:

- à procéder en amont de travaux sur la voie publique d’une durée supérieure ou égale à un mois et dont la Ville de Genève est maître d’ouvrage à un recensement des commerces susceptibles d’être impactés par ces derniers;
- à consulter les commerçants identifiés pour mettre en œuvre des mesures visant à limiter l’impact de l’intervention sur leur activité;
- à définir d’entente avec ces commerçants des mesures de courtoisie afin de limiter les éventuelles pertes imputables aux travaux;
- à intégrer le résultat de ces consultations dans les projets de travaux proposés au Conseil municipal.